



Vlaams  
Parlement

stuk **52** (2013-2014) – Nr. 1  
ingediend op 27 november 2013 (2013-2014)

## Verslag

van de Vlaamse Regering

Alternatieve financiering  
van Vlaamse overheidsinvesteringen

22 november 2013



Vlaamse Regering



Aan de heer Jan Peumans  
Voorzitter  
Vlaams Parlement  
Leuvenseweg 86  
1011 Brussel

Minister-president van de Vlaamse  
Regering en 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 bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk  
GN/cr/2013/034

bijlagen

vragen naar / e-mail  
Georges Nagels  
[Georges.nagels@vlaanderen.be](mailto:Georges.nagels@vlaanderen.be)

telefoonnummer  
02/552.60.50

datum  
26.11.2013

**Betreft:** Rapportering alternatieve financiering van Vlaamse overheidsinvesteringen 2012 -2013

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 zevende toelichting aan de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting van het Vlaams parlement over te maken.

Tegelijkertijd voeg ik hierbij het jaarrapport 2012 – 2013 van het Kenniscentrum PPS, waarin onder meer nader wordt ingegaan op de wijze van uitvoering van de aanbevelingen van het Rekenhof.

Met oprechte groet,

Kris Peeters  
Minister-president

## INHOUD

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| Mededeling aan de leden van de Vlaamse Regering ..... | 5   |
| Deel 1: Beknopte schets per project .....             | 11  |
| Deel 2: Projectfiches .....                           | 41  |
| Jaarrapport PPS 2012-2013.....                        | 259 |



## *Vlaamse Regering*

### DE MINISTER-PRESIDENT

#### Mededeling aan de leden van de Vlaamse Regering

##### **Betreft: Jaarrapport Kenniscentrum PPS 2012 – 2013**

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. Sindsdien rapporteert het Kenniscentrum Publiek-Private Samenwerking jaarlijks over deze aanbevelingen in het Vlaams PPS-beleid.

Elk jaar groeit deze rapportage, zowel inhoudelijk als vormelijk. Het PPS-beleid en aldus de activiteiten van het Kenniscentrum evolueren waarbij deze laatste tracht tegemoet te komen aan de aanbevelingen van het Rekenhof en aan de nieuwe uitdagingen die zich stellen op het terrein.

Met het voorliggend verslag in bijlage, reeds het vierde jaarverslag van het Kenniscentrum PPS, wordt, zoals vooropgesteld in de Beleidsnota 2009 – 2014, gerapporteerd over de wijze waarop de aanbevelingen van het Rekenhof werden uitgevoerd. Voorts wordt er meer 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 operationele implementatie van de beleidsdoelstellingen en de genoemde aanbevelingen.

Het rapport is naar analogie en overeenkomstig het format van de jaarrapporten van de vorige jaren 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





## Vlaamse Regering

### DE MINISTER-PRESIDENT

#### Mededeling aan de leden van de Vlaamse Regering

**Betreft: Alternatieve Financiering van Vlaamse overheidsinvesteringen**

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

#### INLEIDING

In het najaar van 2004 werd door de Vlaamse 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.” Die aanbevelingen werden intussen zoveel als mogelijk uitgevoerd.

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 uitgebreide 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.<sup>1</sup> 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) 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

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

gerapporteerd<sup>2</sup> in de voortgangsrapportage van BAM Masterplan 2020 voor de Commissie voor Mobiliteit en Openbare Werken.<sup>3</sup> Een project van de Lijn inzake de huur van lagevloerstrams, aanvankelijk geconcentreerd 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. Het project van de valorisatie van de site van de oude stelplaats van De Lijn in Genk wordt voorts evenmin opgenomen in deze rapportage, aangezien het hierin gaat over een gebiedsontwikkeling. Het project van Callemansputte zal dit jaar voor de laatste keer gerapporteerd worden aangezien dit project stopgezet is<sup>4</sup>.

Tenslotte verwijzen we volledigheidshalve ook nog naar de jaarverslagen van de Vlaamse investeringsmaatschappij PMV en LRM voor een aantal vastgoed- en financieringsgerelateerde operaties (o.a. Nautinvest, Norkring Belgium, Blue Gate Antwerp, Novovil, Willebroek-Noord, VMM Gent, Eiland Zwijnaarde, Vlaamse belastingdienst, Saninvest).

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.a. PPS Missing links I (VIA-Invest);
- 6.b. PPS Missing links II (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.

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

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

<sup>4</sup> Voor meer informatie zie projectfiche Callemansputte

11. NV Vlaamse Havens/sluizen
12. Antwerp Coordination Center
13. Kilometerheffing
14. Kustverdedigingsplan
15. Amoras
16. Verhoging bruggen Albertkanaal
- 17.a. Doortocht Brugge - Vernieuwing Dam(me)poortsluis
- 17.b. Doortocht Brugge - Vernieuwing Steenbruggebrug

Op 18 oktober 2013 besliste de Vlaamse regering om de nv Via Invest opdracht te geven om onderstaande projecten, in samenwerking en overleg met de betrokken agentschappen, voor te bereiden voor realisatie. De realisatie als PPS-projecten (DB, DBF, DBFM, ...) zal ondermeer afhankelijk zijn van deze verdere uitwerking met het oog op het realiseren van een maximale meerwaarde.

- het project 16 "Verhoging bruggen Albertkanaal",
- het project 6b "Optimalisatie van het noordelijk deel van de R0 - zone Zaventem",
- het project 6b "Ombouw van de R4-West en de R4-Oost",
- het project 6b "Omvorming N8 Veurne-Ieper",
- het project 17a "Doortocht Brugge –Vernieuwing Dam(me)poortsluis",
- het project 17b "Doortocht Brugge –Vernieuwing Steenbruggebrug",

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, personen met een handicap, ouderen-en thuiszorg.**

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: € 3.820.600.000 (incl. btw)

- 1ste programma: € 1.690.600.000 (vorige legislatuur)
  - o Toegekende subsidie op kruissnelheid: € 84.531.000
  - o Looptijd: 20 jaar
- 2de programma: €2.130.000.000 (huidige legislatuur)
  - o Toegekende subsidie op kruissnelheid: € 104.869.000
  - o Looptijd: 20 jaar

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

**Stand van zaken:**

414 projecten waarvan 372 bevelen van aanvang der werken voor subsidiebedrag van € 2.454.605.467,80 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 1,28 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 104 miljoen euro. Het uit te keren bedrag bedraagt ongeveer 2,1 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%) en 2012 (7,6570%) en 2013 (6,4781%) 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 | 91.249.000  |
| 2013 | 155.400.000 |
| 2014 | 189.400.000 |

## 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 (bouw, studie-en ontwerpkosten, excl. financiële kost,) en incl. BTW:

- Perceel 1&3: € 16.523.000

Subsidiebedrag (recentste raming):

- Perceel 1&3: € 30.820.000

### Realisatie

- 8 locaties van perceel 1 en 3 gegund en reeds gerealiseerd
- De bewoning is thans, 31 juli 2013, 208 woningen.
- Perceel 2 stopgezet

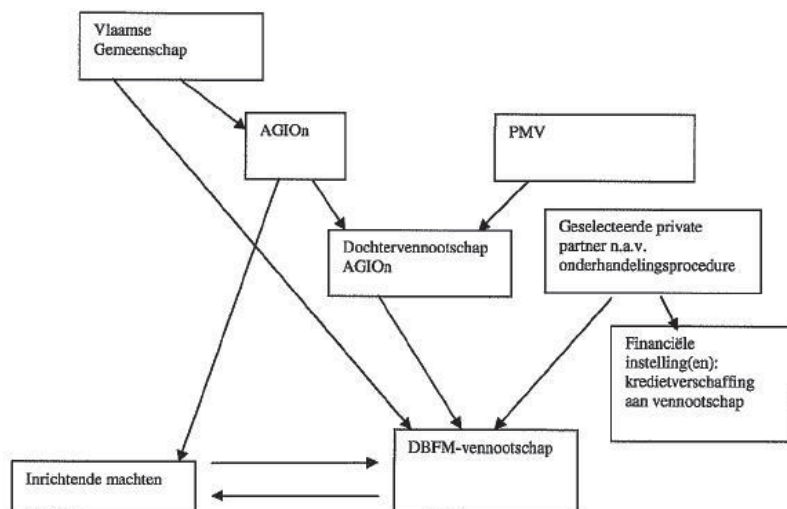
### Planning

Er wordt geen doorstart meer gegeven aan andere locaties.

### 3. Samenvattende projectfiche: Inhaalbeweging schoolinfrastructuur

#### Structuur: Inhaalbeweging schoolinfrastructuur via een '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

**Stand van zaken:**

- 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 2012: DBFM-vennootschap heeft 165 voorcontracten afgesloten die overeenstemmen met minstens 200 schoolgebouwen. Een voorcontract of project kan dus betrekking hebben op meerdere schoolgebouwen.
- september 2013: 1 project zit in bouwfase, 54 projecten in fase opmaak aanbestedingsdossier zitten, 89 projecten in fase vergunning, 21 projecten in ontwerpfase.

Bouwfase:

003-000.O Gemeentelijk Technisch Instituut te Londerzeel

Aanbestedingsfase:

002-000.G MPI Zonneken / BuSo Baken / Internaat Zonneken (GO!)  
Gegund aan aannemer, start werken voorzien 01/10.

Publicatie op 19/08:

048-000.G BuO Schakelschool Kuringen (GO!)  
059-000.V College van de Paters Jozefieten te Melle  
100-000.V Sint-Claracollege te Arendonk  
167-000.V Emmaüsinstituut Middenschool te Aalter  
211-000.V Sint-Jozefcollege te Aarschot

Publicatie voorzien op 09/09:

290-000.V Sint-Eduardus Instituut te Merksem  
075-000.G CDBSO-KTA1 Campus Ter Zee te Oostende (GO!)  
187-000.G Pegasus Atheneum te Oostende (GO!)  
202-000.V Heilig Pius X-instituut, basisschool te Antwerpen  
310-000.V Heilig Pius X-instituut, secundaire school te Antwerpen

**Planning:**

- In de tweede helft van 2013 worden de meeste aanbestedingen gelanceerd. Vanaf eind 2013 / midden 2014 zullen de meeste (ongeveer 114) individuele DBFM-contracten aan AGION worden voorgelegd ter goedkeuring. Na het afsluiten van de individuele DBFM-contracten tussen de inrichtende machten en de DBFM-vennootschap gebeurt 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 alzo 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. Een eerste participatie van 2 mln. euro werd genomen in “Sport in Vlaanderen nv”, de projectvennootschap die werd opgericht in het kader van toewijzing van de eerste cluster van 9 eenvoudige sporthallen. Reden voor deze participatie is enerzijds om het project beter gefinancierd te krijgen en anderzijds om een deel van het rendement terug te laten vloeien.

#### **Financiële informatie**

Meerjarenbegroting voor sportinfrastructuur voor de jaarlijkse tussenkomst in de beschikbaarheidsvergoeding:

|      |                             |
|------|-----------------------------|
| 2010 | € 65.000                    |
| 2011 | € 554.000                   |
| 2012 | € 853.000                   |
| 2013 | € 1.216.000                 |
| 2014 | € 1.792.000                 |
| 2015 | € 3.090.000                 |
| 2016 | € 5.306.000                 |
| 2017 | € 5.700.000 (kruissnelheid) |

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)

**Totaal Investeringsbedrag (private + publieke partijen) (in miljoen euro)**

- 186 mln. euro (exclusief btw)
- 225 mln. euro (inclusief btw)  
waarvan 90 mln euro (ex. BTW; 109 mln incl. BTW) geclosed

**Realisatie**

- 1ste cluster kunstgrasvelden gegund en volledig gerealiseerd
- 2de cluster kunstgrasvelden gegund en volledig gerealiseerd
- 1ste cluster van 9 “eenvoudige sporthallen” gegund en volledig gerealiseerd
- 2ste cluster van 3 “eenvoudige sporthallen” werd in de markt geplaatst via een algemene offerteaanvraag, doch de procedure werd stopgezet wegen overschrijding van de mandaatprijzen
- Individuele “multifunctionele sportprojecten”:
  - Heist-op-den-Berg: gegund en in realisatiefase (oplevering eind 2012)
  - Brugge/West-Vlaanderen: gegund
  - Hoogstraten: afronding onderhandelingen
  - Halle: afronding onderhandelingen
  - Aalst: afronding onderhandelingen
  - Lanaken: uitvraag van een tweede offerte
  - Herent: procedure opgeschort
- “Eenvoudige zwembaden”: het zwembad Westerlo werd gegund

**Planning**

Opstart gunningsprocedure derde cluster kunstgrasvelden na selectie van projecten (eind 2013).

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

- Doelstelling is om alle resterende projecten te gunnen in 2013 (m.u.v. Lanaken en derde cluster kunstgrasvelden voorzien in 2014) waarna deze voornamelijk in 2014 en 2015 gerealiseerd zullen worden.

## 5. Samenvattende projectfiche: Inhaalbeweging jeugdverblijfinfrastructuur

### 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 die variëren van enkele honderdduizenden tot miljoenen euro.

Met uitzondering van het project Brasschaat worden de projecten gerealiseerd met korte termijn financiering.

Zes projecten worden gerealiseerd worden via alternatieve financiering (Brugge, Oostende, Lier, Hasselt, Kortrijk en Brasschaat) en twee projecten (Brussel en Diest) via een directe klassieke investering Toerisme Vlaanderen.

- de projecten Lier, Brugge en Oostende via een DBF-procedure waarbij de private partner instaat voor de voorfinanciering tot na 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);
- De projecten Brussel en Diest worden ontwikkeld via de procedure van directe (klassieke) investering.
- Project Brasschaat wordt aanbesteed via een beperkte wedstrijdofferteaanvraag met uitgifte van een DBFM-bestek met een minimum looptijd van 25 jaar<sup>5</sup>.

### Financiële informatie

Raming van investeringen incl. BTW via alternatieve financiering (het investeringsbedrag omvat de bouwkosten, erelonen en financieringskosten).

#### Project Hasselt:

Totaal investeringsbedrag: € 6.007.669 incl btw (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 Brussel (uitbreiding deel Keizerslaan en Hoogstraat en deel renovatie)<sup>6</sup>:

Totaal investeringsbedrag: € 4.913.453 incl. BTW, exclusief grondaankoop

#### Project Lier (wijziging naar DBF procedure met financiering tot voorlopige oplevering):

Totaal investeringsbedrag raming: € 2.375.000 incl. BTW. Grondoverdracht naar Toerisme Vlaanderen is goedgekeurd.

#### Project Brasschaat:

Totaal investeringsbedrag raming 7.539.000 incl BTW

Jaarlijkse beschikbaarheidsvergoeding, gedurende 25 jaar: € 553.497incl. BTW

#### Project Diest:

<sup>5</sup>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.

<sup>6</sup> Onteigeningskosten niet inbegrepen

Totaal investeringsbedrag raming: € 4.973.000. Deze investering zal enkel plaatsvinden wanneer een uitbater is gevonden voor het project.

**Project Oostende:**

gegund aan een forfaitaire prijs van € 7.523.161 incl. BTW omvattende:

- Ontwerp- en studiekosten € 630.580
- Bouwkost € 6.618.206
- Financieringskost € 274.375
- Exclusief grondaankoop

**Project Brugge:**

gegund aan een forfaitaire prijs van € 5.159.855 incl. BTW omvattende:

- Ontwerp- en studiekosten € 403.568
- Bouwkost € 4.544.504
- Financieringskost € 211.783
- Exclusief grondaankoop

**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.

Voor de projecten Lier, Brugge en Oostende hebben de inschrijvers een onderhoudscontract ingediend dat desgevallend door de aanbestedende overheid gelicht kan worden.

Voor het project Brasschaat zal de private partner instaan voor het eigenaarsonderhoud gedurende 25 jaar.

**Stand van zaken**

- Project Brussel:  
Aanbestedingsfase
  - o Gerechtelijk inleiden onteigeningsprocedure: 2011
  - o Toerisme Vlaanderen is in eigendom gesteld van de percelen die deel uitmaken van de onteigeningsprocedure in december 2011
  - o De bouwaanvraag is ingediend in december 2011. Er werd nog geen bouwvergunning verkregen. Na ontvangst bouwvergunning worden opdracht der werken toegewezen.
- Project Lier:  
Aanbestedingsfase
  - o Goedkeuring grondoverdracht: 2 mei 2011
  - o publiek-publieke overeenkomst: december 2011
  - o Aanduiden exploitant: december 2011
  - o Bekendmaking DBF-bestek: juli 2012
  - o Overschakeling tot onderhandelingen met inschrijvers omwille van substantieel materieel onregelmatige (kwalitatieve selectiecriteria) offertes: maart 2013
  - o Gunning: september 2013
- Project Brasschaat  
Aanbestedingsfase
  - o Beslissing Vlaamse regering: september 2011
  - o Aankondiging gunningsleidraad: december 2012
  - o Openingszitting van de offertes: 15 mei 2013
  - o Gunning: september 2013
- Project Brugge:  
Uitvoeringsfase
  - o Bekendmaking selectieleidraad: 15 maart 2011
  - o Verdelen bestek fase 2: 21 mei 2011

- Openingszitting van de offertes: 30 september 2011
- Toewijzen opdracht van werken: december 2011
- Indienen bouwaanvraagdossier: maart 2013
- Bouwaanvraag is goedgekeurd op 6 september 2013
- Project Oostende:  
Uitvoeringsfase
  - 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
  - Indienen bouwaanvraagdossier: mei 2012
  - Bouwaanvraag is goedgekeurd in september 2012
- Project Hasselt:  
Uitvoeringsfase
  - Kennisgeving aan drie gegadigden selectieprocedure: september 2011
  - Overhandigen van het bestek fase 2: eind 2011
  - Openingszitting van de offertes: 12 juli 2012
  - Toewijzen opdracht van werken: februari 2013
  - Indienen bouwaanvraagdossier: juli 2013
- Project Kortrijk:  
Uitvoeringsfase
  - Ontwerpopdracht is gegund eind 2011
  - Toewijzen opdrachten der werken: loten 4, 5 en 6: oktober 2012 – loten 1, 2 en 3: juli 2013
- Project Diest:  
Vorbereidende fase
  - Beslissing aangewezen locatie: 2013. De citadelsite werd gekozen als projectlocatie.
  - Aanduiden exploitant: 2013 (kandidaatstelling werd gelanceerd in juni 2013) Het project zal enkel worden gerealiseerd wanneer een kandidaat uitbater wordt gevonden.

### Planning

Project Brussel: Bouwvergunning afwachten alvorens te gunnen. Verwacht eind 2013  
 Project Lier: Gunning: september 2013 - Voorlopige oplevering: begin 2015  
 Project Brasschaat: Gunning: september 2013 - Voorlopige oplevering: ten vroegste eind 2014  
 Project Brugge: Voorlopige oplevering eind 2015  
 Project Oostende: Voorlopige oplevering eind 2013  
 Project Hasselt: Voorlopige oplevering maart 2015  
 Project Kortrijk: Voorlopige oplevering november 2014

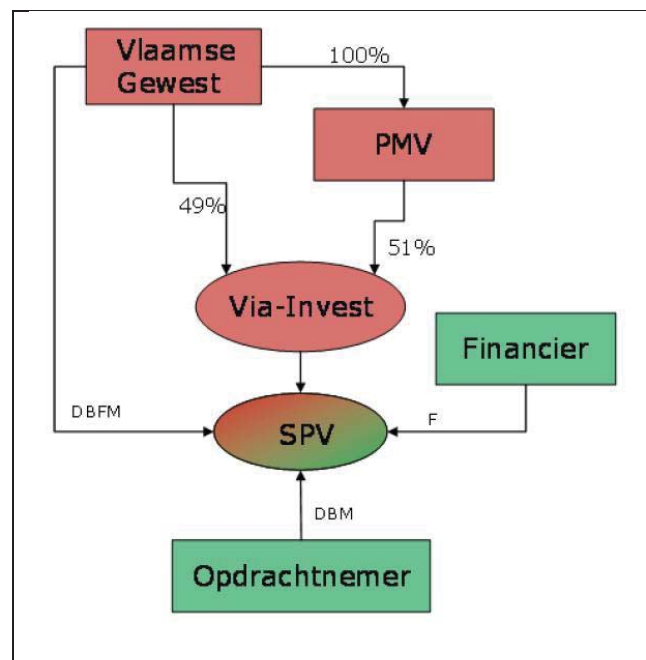
## 6a. Samenvattende projectfiche: VIA-Invest Vlaanderen (Missing links) I

### Structuur: Inhaalbeweging betreffende openbare werken via '(hybride) participatieve DBFM-vennootschap(pen)'

Om naast de klassieke investeringen in de wegensector een aantal investeringsnaden 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 een 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): € 1.210.824.000(excl. Extra studiekosten AWV in voorbereidend traject, kosten verplaatsing leidingen, kosten archeologie en kosten onteigeningen).

Totale beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid: € 170.000.000 (raming 21/09/2010)

| Project                                                             | (geraamde) bouwkost                                                                                       | (geraamde) beschikbaarheidsvergoeding         |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Noordelijke wegomsluiting van de luchthaven van Zaventem: (DBM + F) | € 51,85 miljoen (incl. BTW)                                                                               | € 5,62 miljoen per jaar (30 jaar)             |
| Kempense Noord-Zuidverbinding: (DBM + F)                            | € 187 miljoen (incl. btw, prijspeil augustus 2011 inclusief kosten risico's, exclusief het onderhoud).    | € 18,6 miljoen (incl. btw) per jaar (30jaar)  |
| R4-Zuid te Gent: (DBM + F)                                          | € 83,19 miljoen (incl. btw, prijspeil augustus 2011, inclusief kosten risico's, exclusief het onderhoud). | € 8,29 miljoen (incl. btw) per jaar (30 jaar) |
| A11 – Brugge: (DBFM)                                                | € 436 miljoen (incl. btw, prijspeil januari 2010 en exclusief kosten risico' en onderhoud).               | € 63,9 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).     | € 56,3 miljoen (incl. btw) per jaar (30 jaar) |
| Ronse: (DBFM)                                                       | € 136,7 miljoen (incl. btw, prijspeil januari 2010 en exclusief kosten risico's en onderhoud).            | € 16,6 miljoen (incl. btw) per jaar (30 jaar) |

#### Stand van zaken

- Noordelijke wegomsluiting van de luchthaven van Zaventem: gerealiseerd
- Kempense Noord-Zuidverbinding: CC en FC afgerond, project in uitvoering.
- R4-Zuid te Gent: In uitvoering. De werken zijn gestart op 1 maart 2012. Intussen zijn er reeds een aantal werkpakketten voor het verkeer opengesteld (P7-nieuwe afrit te Merelbeke; P9-afrit E17 naar R4 binnenring; P10-omvorming op- en afrit UZ-Gent).
- A11 – Brugge: Het consortium Via Brugge bestaande uit de ondernemingen Jan De Nul/Van Laere/Aswebo/Aclagro/Franki Construct en DG Infra+ is op 21 december 2012 aangeduid als voorkeursbieder. De Stedenbouwkundige vergunning is ingediend op 08 mei 2013.
- Noord-Zuidverbinding Houthalen-Helchteren: Op 29 maart 2013 heeft de Raad van State het Plan-MER en GRUP vernietigd. Het nieuwe PlanMER is intussen opnieuw opgestart en wordt in het najaar van 2013 ingediend.
- Ronse: Plan-MER goedgekeurd op 11 juni 2013. Aansluitend wordt project-MER opgemaakt.

#### Planning

- Noordelijke wegomsluiting van de luchthaven van Zaventem: infrastructuur beschikbaar sinds 25 februari 2012. Onderhoudsfase lopende voor 30 jaar.
- Kempense Noord-Zuidverbinding: start der werken op 5 december 2011, infrastructuur beschikbaar april 2014 (deelproject 1, Geel-West) en juni 2014 (deelproject 2, Geel-Kasterlee).
- R4-Zuid te Gent: infrastructuur deelproject 1 beschikbaar maart 2014, deelproject 2 beschikbaar oktober 2014.
- A11 – Brugge: Financial Close is gepland voor eind 2013, begin 2014. Start der werken begin 2014, infrastructuur beschikbaar eind 2017.
- Noord-Zuidverbinding Houthalen-Helchteren: afhankelijk van het verdere verloop van de voorbereidende procedures is de start der werken 2015, infrastructuur beschikbaar einde 2017.

- Ronse: Finaliseren project-MER en RUP najaar 2013, de gunning en closing is voorzien voor het najaar van 2015, infrastructuur beschikbaar begin 2019.

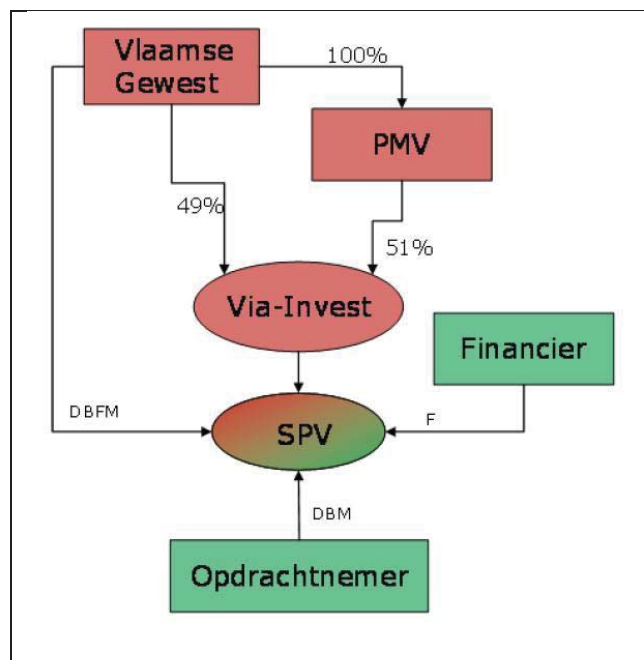
### 6b. Samenvattende projectfiche: PPS Missing Links (Via-Invest) II

#### Structuur: Inhaalbeweging betreffende openbare werken via '(hybride) participatieve DBFM-vennootschap(pen)'

Om naast de klassieke investeringen in de wegensector een aantal investeringsnaden 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 een 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**

- De optimalisatie van het noordelijke deel van de R0 – zone Zaventem

De bouwkost voor het project wordt op 98 miljoen (prijspeil 2012, excl. BTW) geschat. Dit bedrag is eveneens excl. risico's en ontwerpkosten.

- De ombouw van de R4-Oost en R4-West tot primaire wegen

De bouwkost voor het project bedraagt 133,7 miljoen euro (excl. BTW).

De beschikbaarheid van het project is voorzien in 2021. De beschikbaarheidsvergoeding in 2021 wordt geraamd op 20.116.657 euro (jaarlijks te indexeren voor de daaropvolgende jaren, tot 2050).

- De omvorming van de N8 Veurne-Ieper

De bouwkost bedraagt 77,4 miljoen euro (excl. BTW). Het is mogelijk dat nog verdere voorwaarden, resulterend in additionele kosten, kunnen worden opgelegd.

### **Stand van zaken**

- De optimalisatie van het noordelijke deel van de R0 – zone Zaventem

Voor het project werd een mobiliteitsstudie, een strategisch milieueffectenrapport (S-MER) en een maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA). In deze studies werden verschillende scenario's onderzocht. Op basis van deze studies werd door de Vlaamse Regering op 25 oktober 2013 een voorkeursscenario aangeduid. Dit voorkeursscenario omvat het scheiden van het doorgaande en lokale verkeer.

- De ombouw van de R4-Oost en R4-West tot primaire wegen

In 1999 werd door de Vlaamse regering het Ontwerp raamplan Gent-Zeehaven – R4-West en –Oost goedgekeurd.

In december 2002 werd het milieueffectrapport voor de aanleg van 11 knooppunten langs de R4-West goedgekeurd.

Het RUP "Inrichting R4-Oost en –West" werd definitief vastgesteld op 15 juli 2005.

Op 18 oktober 2013 beslist de Vlaamse Regering om aan Via-Invest en het Agentschap Wegen en Verkeer opdracht te geven om de "Ombouw van de R4-West en de R4-Oost" voor realisatie als PPS-project voor te bereiden.

- De omvorming van de N8 Veurne-Ieper

Het Plan-MER werd goedgekeurd op 28 oktober 2008.

Het GRUP werd definitief vastgesteld op 21 oktober 2013.

Het Project-MER werd goedgekeurd op 2 juli 2013.

### **Planning**

- De optimalisatie van het noordelijke deel van de R0 – zone Zaventem:

Het strategisch MER en de MKBA zijn afgerond. Er zal gestart worden aan het voorontwerp, evenals het verdere vergunningstraject. Parallel hieraan zullen de nodige voorbereidingen gebeuren om het PPS-traject op te starten.

- De ombouw van de R4-Oost en R4-West tot primaire wegen

In eerste instantie moet bepaald worden welke stappen er zullen gezet worden door het Agentschap Wegen en Verkeer en welke er zullen behoren tot het takenpakket van het consortium (project-MER, geotechnische onderzoeken, bouwaanvraag, ...). Een eerste overleg tussen het Agentschap en Via-

Invest is voorzien op 20 november 2013.

- De omvorming van de N8 Veurne-Ieper

Aangezien het GRUP op 2 juli 2013 werd goedgekeurd, dienen het referentieontwerp en het bestek te worden opgesteld.

#### **7a. Samenvattende projectfiche: De Lijn – Stelplaatsen**

##### **Structuur: Bouw van een aantal 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 uitgewerkt meerbepaald via contractuele PPS. De contracten zullen, op basis van een Design, Build, Finance en Maintain-opdracht worden afgesloten voor hetzij een specifieke stelplaats hetzij voor een cluster van verschillende stelplaatsen. De Lijn wordt automatisch eigenaar van de infrastructuur naarmate de voortgang van de bouwwerken. De private partner staat in voor het langdurige onderhoud van de infrastructuur (25 jaar vanaf beschikbaarheidsdatum), overeenkomstig de vastgestelde prestatie-eisen en krijgt in ruil een beschikbaarheidsvergoeding. Het gaat om de bouw van volgende, in het investeringsprogramma van De Lijn vooropgestelde nieuwe stelplaatsen:

- Stel- en werkplaatsen trams en bussen regio Gent – Wissenhage
- Stelplaats Sint-Niklaas
- Stelplaats Zomergem (en Nevele)
- Stelplaats regio Aalst
- Stelplaats Overijse
- Stelplaats Leuven
- Stelplaats Tongeren
- Stelplaats Hasselt
- Stelplaats Brugge

Vertrekkende vanuit de idee van alternatieve financiering werden de projecten aanvankelijk gestructureerd als een contractuele PPS via een onroerende operationele lease. Naar aanleiding van het INR advies 25 april 2012 in het project Livan 1 is besloten om voor de toekomstige projecten over te schakelen op een contractuele PPS met een suigeneris DBFM structuur.

##### **Financiële informatie**

Investeringsbedrag: 248.107.000 euro (incl. BTW)

Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid: 24.3 mln euro (excl. BTW)

Looptijd voor Tongeren en BOvZo: 30 (25+5 jaar optie) (na de looptijd komt het zakelijk recht terug naar De Lijn), vanwege de structuur van de onroerende lease

Looptijd nieuwe projecten: 25 jaar, waarbij De Lijn automatisch eigenaar wordt van de infrastructuur naar mate de voortgang van de bouwwerken.

##### **Stand van zaken**

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

**Planning**

- Cluster 2 (Sint-Niklaas, Aalst, Leuven, Hasselt): contractsluiting en aanvang uitvoering in 2014
- Wijnzand: contractsluiting en aanvang uitvoering in 2015

**7b. Samenvattende projectfiche: De Lijn – Tramlijnverlengingen****Structuur: tramspoorverlengingen via ‘(hybride) participatieve DBFM-vennootschap(pen)’**

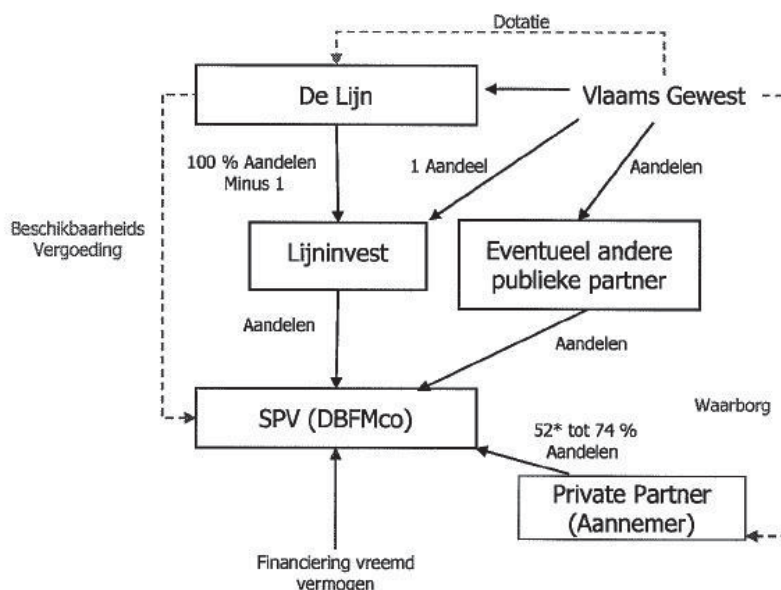
De investeringen in nieuwe tram(verlenging)projecten maken deel uit van het globale investeringsprogramma dat wordt goedgekeurd door de Raad van Bestuur van De Lijn.

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;
- 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 (25 jaar) te onderhouden overeenkomstig de vooropgestelde prestatie-eisen. 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: 70,3 miljoen euro ;
- Spartacusplan: eerste as Hasselt-Maastricht: 151,66 miljoen euro (+ raming intercalaire interest: € 19,228 mio)

Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid (excl. btw):

- Pegasus Antwerpen: 8 mio €
- Spartacusplan: 15,1 mio €

#### **Stand van zaken**

Lijninvest is opgericht op 11 mei 2007

- Spartacus: gunningsfase
- LIVAN 1: uitvoeringsfase

#### **Planning**

LIVAN 1: Contractsluiting vond plaats op 18/12/12. Aanvangsdatum vond plaats op 4/03/2013. Ingebruikname is voorzien voor maart 2015.

Spartacus: contractsluiting is voorzien voor eind 2014. Ingebruikname eind 2017.

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

#### **Structuur:**

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.

Omwille van de ESR-herkwalificatie door het INR, nam het Vlaams Gewest de participatie in de

‘promotie’projectvennootschappen van VAC Leuven (Diestsepoort NV) over van PMV. PMV participeert in het VAC Gent (SOFA Invest). Er is geen participatie in het VAC Brugge.

**Financiële informatie:**

Investeringsbedrag (incl. btw en excl. inrichting):

- VAC Leuven: € 67.307.618
- VAC Brugge: niet beschikbaar
- VAC Gent: € 112.014.945

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

- VAC Leuven: € 4.798.735 (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: in operationele fase
- VAC Gent: gegund, in bouwfase

**Planning:**

- VAC Leuven: in operationele fase t.e.m. 2037
- VAC Brugge: in operationele fase 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: 185.642.906,94 euro of een gemiddelde van 95.889,93 euro per serviceflat.

Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid: € 2.073.326,70 – de laatste uitbetaling van de subsidies is volgens de huidige planning voorzien voor 2033.

**Stand van zaken**

Het aantal te realiseren serviceflats via deze BEVAK-subsidiëring werd geplafonneerd op 2000. Op 29 mei 2013 zijn met deze formule in totaal 1.936 serviceflats gerealiseerd, terwijl er volgens Serviceflats Invest nog 63 flats gepland zijn (32 flats in uitvoering en 31 aanbesteed). Dit komt op een

totaal van 1.999 flats.

### Planning

Het bouwprogramma voor de Bevak-serviceflats werd bevroren op 2000 flats. Na toewijzing van de 2000<sup>ste</sup> flat wordt de samenwerking met Serviceflats Invest stopgezet. De programmatie van de 2000 serviceflats werd intussen bereikt. De laatste serviceflats zullen volgens de huidige planning in 2014 in gebruik genomen worden.

## 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 vervallen is 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 ter zake;
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.

### Stand van zaken

- Selectie afgerond;

- Goedkeuring van gunningsleidraad eind 2011 ontvangen.
- Start onderhandelingsprocedure
- Wegens de juridische onzekerheden werd procedure in april 2012 vooronbepaalde tijd 'on hold' gezet.
- De Vlaamse regering besliste op 21 juni 2013 om af te stappen van de PPS-opzet en de procedure stop te zetten.

#### Planning

2013: ter verdere uitwerking van de strategische doelstelling van de Vlaamse Regering wordt een stappenplan opgemaakt

2014: zowel een voorstel van 'beste oplossing' als de te volgen procedure voor realisatie ervan worden voor goedkeuring aan de Vlaamse Regering voorgelegd.

### 11. Samenvattende projectfiche: NV Vlaamse Havens en de realisatie van de sluisen

#### Structuur:

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 i.v.m. 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 is bouwheer en wordt eigenaar van de sluis en geeft de sluis na realisatie (in 2016) gedurende 20 jaar in concessie aan GHA.

In Zeebrugge kadert de nieuwe sluis in het veel grotere dossier van het SHIP project. Het Strategisch Haveninfrastructuur project (SHIP) Zeebrugge bestaat uit twee met elkaar verwante projecten: verbetering van de nautische toegankelijkheid naar en aanwenden van terreinen in het noordwestelijk deel van de Achterhaven. De piste NV Vlaamse Havens met een dochtermaatschappij (cfr Deurganckdoksluis) kan hier eveneens een haalbare optie zijn, weliswaar omwille van ESR-neutraliteit onder de voorwaarde dat het havenbedrijf Zeebrugge marktproducent blijft.

Voor de Kanaalzone Gent-Terneuzen werd op 12 januari 2011 besloten om bij het vervolgtraject van de onderhandelingen enkel nog uit te gaan van één voorkeursalternatief, m.n. de grote diepe zeesluis. Het uitgangspunt hier is een uitvoering middels een DBFM constructie. De mogelijkheid om alsnog voor een andere contractvorm te kiezen blijft open. Een klassieke uitvoeringsvorm is m.a.w. nog steeds een optie wanneer dit voor één of beide partijen meer efficiëntiewinsten oplevert, goedkoper blijkt te zijn of in het algemeen meer voordelen biedt.

#### Stand van zaken

##### 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 : 14 september 2011.

- Gunning van de opdracht “bouw sluis” op 14 september 2011
- Start van de werken door de THV Waaslandsluis : 4 oktober 2011
- De bouwwerken lopen conform de voorziene timing
- Naast het hoofdcontract voor de bouw zijn ook nog bijkomende opdrachten lopende (bouw sluis-gerelateerde gebouwen (publicatie bestek mei 2013), keuring materialen en toezicht buitenlandse werkhuizen, veiligheidscoördinatie en controle 10-jarige aansprakelijkheidsverzekering)

#### Sluis te Zeebrugge in het kader van SHIP

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.

De project-MER procedure m.b.t. zowel het maritieme deel als de kruisende infrastructuur (de tunnels voor weg – en tramverkeer, spoorbrug en fiets – en voetgangerstunnel ) zal verdergezet worden nadat het project technisch verder werd uitgewerkt.

Bepaalde studies zijn afgewerkt, andere zijn nog lopende.

Afhankelijk van het verdere verloop van de procedures kan een eerste deelproject ten vroegste in 2014 worden aanbesteed.

De besprekingen m.b.t. de bijdrage van MBZ moeten in fine nog gevoerd worden. Andere basisoplossingen worden momenteel nog verder samen met MBZ bekeken.

#### Sluis in de Gentse Kanaalzone (KGT)

Op 12 januari 2011 werd besloten verder te gaan met de grote diepe zeesluis. Op 4 juli 2011 werd het basisakkoord over de kostprijsverdeling besproken tussen de verschillende Vlaamse en Nederlandse bewindslieden. De werkzaamheden van de onderhandelingscommissie hebben op 19 maart 2012 geleid tot een gemeenschappelijk akkoord tussen de bevoegde Nederlandse en Vlaamse minister (besluit van het Politiek College van de Vlaams-Nederlandse Scheldec commissie - VNSC). Daarna kon gestart worden met de planuitwerkingsfase die uitgevoerd wordt door een gemeenschappelijke Vlaamse-Nederlandse projectorganisatie in opdracht van de VNSC. In de planuitwerkingsfase wordt de voorkeursbeslissing voor een grote zeesluis verder uitgewerkt tot een aanbestedingsklaar dossier voor een geoptimaliseerde voorkeursvariant (MIRT-3). Deze planuitwerkingsfase zal ongeveer 2-3 jaar tijd in beslag nemen. Vlaanderen en Nederland dragen elk 50% van de kosten van de planuitwerkingsfase. Inmiddels werd ook een Stuurgroep voor het project Grote Zeesluis kanaal Gent-Terneuzen opgericht, welke het concept plan van Aanpak goedkeurde.

Het voorkeursalternatief (optimale variant) wordt verder uitgewerkt. De ruimtelijke procedures worden doorlopen en de aanbesteding wordt voorbereid. Een detailonderzoek naar mogelijk PPS model wordt uitgevoerd en een verdrag tussen Vlaanderen en Nederland wordt momenteel uitgewerkt op basis van enkele randvoorwaarden. Op basis van de huidige planning van de planuitwerkingsfase wordt er van uit gegaan dat het verdrag eind 2014/begin 2015 klaar zal zijn voor behandeling in de respectievelijke parlementen van Vlaanderen en Nederland.

#### **Financiële informatie**

##### Tweede sluis op de linkeroever te Antwerpen

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

Vanaf oplevering zal NV DGD een concessievergoeding ontvangen van het GHA, momenteel ingeschat op 20,88 mio euro. Deze vergoeding zal berekend worden op basis van de effectieve kostprijs zoals bekend bij oplevering.

Vanaf ingebruikname van de sluis zal het Gewest een subsidie betalen aan het GHA van 18,05 mio euro op jaarbasis.

Het financieel model is dusdanig opgebouwd dat het GHA 25% in de totale projectkost exclusief financieringskosten (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 i.h.k.v. SHIP

De raming van het project bestaat uit twee delen (raming maritieme deel en raming van de kruisende infrastructuur).

In het kader van de besprekingen tussen MBZ en aMT werd op aangeven van MBZ de oever + aanlegconstructies langsheen het Boudewijnkanaal vervangen door een volwaardige kaaimuur. Deze wijziging heeft tot gevolg dat de vorige raming van het maritiem deel van 607 mio euro (excl BTW) wordt opgetrokken naar 638 mio euro (excl. BTW).

De raming van de kruisende infrastructuur, zijnde de weg- en kusttramtunnel (AWV en de Lijn) wordt geraamd op 372,20 mio euro (excl. BTW, de kosten voor de voetgangerstunnel, inrichting openbaar terrein en evacuatievoorzieningen).

#### Sluis in de Gentse kanaalzone

Het project omvat de voorbereiding, aanleg en het infrastructureel beheer en onderhoud gedurende 30 jaar van een grote diepe zeeluis (427m x 55m x 16m) binnen het bestaande sluisencomplex. De aanlegkosten van een grote zeeluis zijn in het aanvullend onderzoek na de verkenning geraamd op 930 miljoen € (excl. BTW, prijspeil 2008). De kosten voor het onderhoud gedurende 30 jaar na ingebruikneming van de sluis zijn geraamd in vaste en variabele kosten en bedragen samen 75 miljoen euro (excl. BTW, prijspeil 2008). Deze ramingen zijn uitgevoerd volgens de Nederlandse systematiek.

De kosten worden tussen Vlaanderen en Nederland verdeeld, waarbij Nederland een forfaitaire bijdrage levert van 141,9mln € (excl BTW, prijspeil 2008). Vlaanderen zal deze bijdrage aanvullen tot de werkelijke projectkosten. De kosten voor de planstudiefase worden 50%-50% verdeeld. De kosten van deze vervolgfase bedragen 8,7 mio € excl. BTW.

De Europese Unie kende een subsidie van 3,92 miljoen euro toe in het kader van het Trans-Europese Transportnetwerk (TEN-T). Vlaanderen en Nederland zullen verder gezamenlijk maximaal beroep doen op Europese medefinanciering voor de eigenlijke realisatie van de sluis.

Tijdens de planuitwerkingsfase zullen verdere afspraken gemaakt worden met het Havenbedrijf Gent met betrekking tot de financiële bijdrage die het Havenbedrijf zal leveren aan de realisatie van de sluis. De keuze voor een grote zeeluis vergt op termijn aanpassingen aan het kanaal, tunnel en bruggen. De extra kosten komen voor rekening van Vlaanderen. Nederland draagt hier 150 mln euro aan bij.

#### **Planning**

Aangezien de bouw van de Deurganckdoksluis in uitvoering is zijn geen verdere stappen in het besluitvormingsproces voorzien.

Voor de sluis i.h.k.v. SHIP Zeebrugge zullen verdere stappen ondernomen worden o.b.v. concretisering plannen, gesprekken tussen MOW en MBZ, ...

Voor de sluis in de Gentse Kanaalzone (KGT) zullen gedurende de komende 2-3 jaren binnen de planuitwerkingsfase volgende sporen gevolgd worden :

- Verdere uitwerking voorkeursalternatief, optimale variant
- Doorlopen ruimtelijke procedures: MER, inpassingsplan
- Voorbereiding van aanbesteding en detailonderzoek naar een mogelijk PPS-model
- Doorlopen van de procedures voor de verwerving van Europese subsidies voor de uitvoering van het project
- Opmaak van een verdrag tussen Vlaanderen en Nederland

## 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 verdere 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 Berendrechtssluis, 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 ontwerp- en ontwerpkost op 1,7 miljoen euro(excl. btw). 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 Vlaamse Bouwmeester gewonnen en zal het nieuwe havencoördinatiecentrum ACC in Antwerpen ontwerpen. De gunning aan het architectenbureau Neutelings-Riedijk wordt pas uitgevoerd nadat de VR kan instemmen met een gekozen piste van financiering met meerwaarde. Vooraleer verdere stappen worden ondernomen, dient een hernieuwd voorstel van aanpak en financiering met meerwaarde voor de bouw van het ACC voorgelegd te worden aan de Vlaamse Regering, in najaar 2013. Dit voorstel wordt middels ondersteuning van PMV (aangesteld per Opdrachtbrief) onderhandeld met het Havenbedrijf Antwerpen. Hierbij wordt in overleg met minister Crevits uitgegaan van het principe om te kiezen voor snelle realisatie van het ontwerp van Neutelings-Riedijk Architecten, waarbij het Havenbedrijf Antwerpen optreedt als bouwheer/eigenaar en het Vlaams gewest een deel van 45% van het gebouw in concessie neemt voor een periode van 30 jaar. Doel is dit dossier in het najaar 2013 te agenderen op de Vlaamse Regering.

### Planning

- September 2013: beslissing Directie Comité GHA
- Oktober 2013: beslissing Raad van Bestuur GHA
- Najaar 2013: voorleggen van een hernieuwde beslissing aan de Vlaamse Regering
- Najaar 2013/voorjaar 2014: start van een nieuwe projectaanpak in uitvoering van de beslissing van de Vlaamse Regering
- Eerstesteenlegging van de bouw: 2015
- Ingebruikname: 2017

## 13. Samenvattende projectfiche: Kilometerheffing

### 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. Ook buitenlandse vrachtauto's zullen aan de kilometerheffing worden onderworpen.

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 neemt het Vlaams Gewest 54% voor haar rekening.

De effectieve bouwkosten zijn ingeschat tussen de 181,5 – 242 mio (incl. btw), het totale investeringsbedrag zal dus maximaal 242 mio € bedragen, dit is inclusief de eerste aanschaf van de Obu's, waarvan het aantal voor risico van de Gewesten zijn en dewelke in een maximalistisch scenario : 800.000 bedragen voor een geraamde kost van 50-75 mio voor Vlaanderen, de vervangingen van deze Obu's (binnen de looptijd van het project : 2 maal) zijn niet opgenomen in de kost.

De jaarlijks exploitatie kosten en investerings vergoeding zullen volgens huidige inschattingen voor Vlaanderen tussen de 65 – 80 mio (incl. btw) op jaarbasis liggen. De gehanteerde verdeelsleutel is Vlaanderen 62.2% Wallonië 35.62% en Brussel 2.18%. Deze verdeelsleutel is bepaald op basis van de afgelegde kilometers op, tussen de gewesten, vergelijkbaar wegnnet.

Er is voor gekozen om een upfront investering te doen vanwege de Vlaamse Overheid (en de overige gewesten) om zo het te financieren bedrag en daarmee ook de beschikbaarheidsvergoeding te verminderen, deze mijlpaalbetaling, waarvan de maximale grootte dusdanig gekozen is, dat ze in cash kan genomen op de heffingen van de eerste drie maand en tevens dusdanig, dat het geheel ESR-neutraal blijft, bedraagt voor Vlaanderen tussen de 50 – 75 mio (incl. btw) en vermindert de beschikbaarheidsvergoedingen met ca 8-10%

### **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

Op 20/7/2012 is de voorlopige architectuur door de Vlaamse regering goedgekeurd en is onderdeel 2 van het project gestart met name de marktconsultatie en de juridische aftoetsing van de voorlopige architectuur. Onderdeel 2 zal leiden tot de definitieve architectuur.

De marktconsultatie is afgerond in 2012 en heeft geleid tot de definitieve architectuur voor wat betreft de kilometerheffing, deze architectuur is goedgekeurd door de drie Gewestregeringen in januari 2013. Consultatie met de Europese Commissie heeft aanleiding gegeven tot noodzaak om de

voorlopige architectuur significant aan te passen. Er is begin 2013 beslist om verdere analyse te verrichten naar de wijze waarop het wegvignet geïmplementeerd kan worden rekening houdende met de opmerking van de EC, tegelijkertijd is de planning van het wegvignet losgekoppeld van deze voor de kilometerheffing zodat de implementatie van deze laatste niet in het gedrang zal komen.

In het kader van de kilometerheffing is vervolgens de selectieleidraad voor de kandidatuurstellingen uitgewerkt en gepubliceerd in mei. In juli 2013 is de selectieprocedure afgerond met als resultaat 5 weerhouden kandidaten. De selectiebeslissing is door de drie gewestregeringen goedgekeurd in juli 2013.

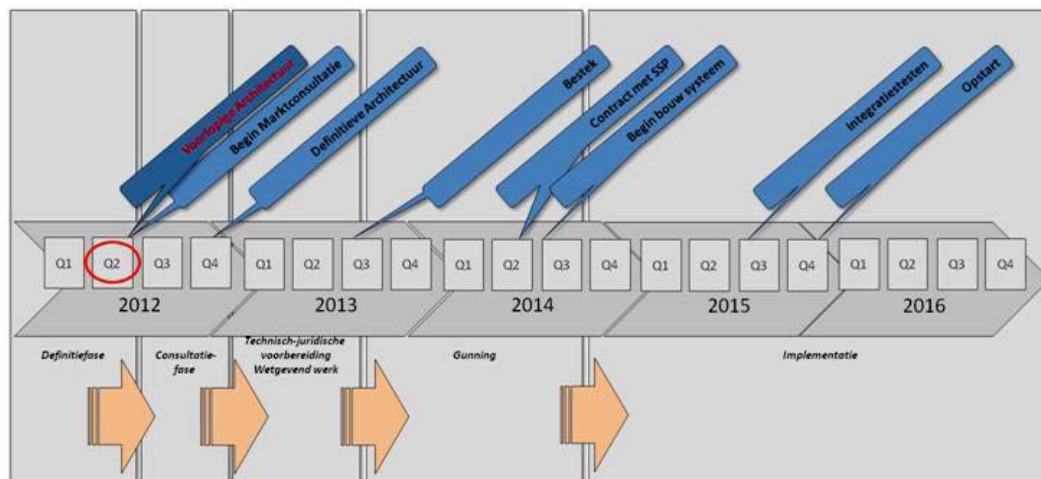
Parallel aan de selectieprocedure is de biedingsleidraad (bestek) uitgewerkt. De biedingsleidraad is eveneens door de drie gewestregeringen in juli 2013 goedgekeurd. Ingevolge een juridische procedure, die aanhangig werd gemaakt door de niet geselecteerde kandidaten uiteindelijk een herwerkte biedingsleidraad uitgestuurd begin oktober. Die herwerking had tot doel de initiële voorziene doorlooptijd van de biedingsprocedure te respecteren, zonder dat de kwaliteit van de offertes en de evaluatie ervan in het gedrang kwam.

### Planning

Een planning met activiteiten wordt momenteel uitgewerkt en zal de periode 2011-2016 afdekken.

High level mijlpalen:

- Definitie van voorlopige architectuur 2de kw 2012
- Marktconsultatie 3de en 4de kw 2012
- Opmaak definitieve architectuur 4kw 2012
- Uitwerken bestek en Aanbesteding 1ste kw 2013 tot 2de kw 2014
- Start Implementatie 3de kw 2014
- Opstart systeem januari 2016



**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. Er werd onderzoek verricht naar de meest optimale uitvoeringsvormen voor de realisatie van de verschillende maatregelen van het Masterplan Kustveiligheid (Kustverdedigingsplan).

**Financiële informatie**

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

De financiële gegevens voor het potentiële PPS-deel is nog onduidelijk.

**Stand van zaken**

Er werd een financieringsplan opgesteld met weergave van de opties.

De opdracht werd uitgevoerd door Rebelgroup en Stibbe en is afgerond onder de vorm van een rapport in februari 2012.

**Planning**Voor de realisatie van de werkzaamheden:

De fasering is bepaald in het masterplan Kustveiligheid, enerzijds gebonden aan de prioriteit van de werken en anderzijds aan de doorlooptijd van de voorbereidende studies en ontwerp. Een realistische einddatum is 2020, voor de realisatie van de zachte en harde maatregelen. Dit met uitzondering van de renovatie van de stuwen en sluizen, die gelet op nazicht, studie en afgestemde uitvoering een lang voorbereidingstraject vragen.

### 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 ondertekenden 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 22 miljoen euro kredieten voorzien, en er boven op 7 miljoen euro voor de terugbetaling van de bouwfinanciering.

#### Stand van zaken

Sinds 1 oktober 2011 is AMORAS in exploitatie.

#### Planning

15-jarige exploitatie (tot eind september 2026).

### 16. Samenvattende projectfiche: Verhogen bruggen Albertkanaal

#### Structuur

PPS in samenwerking tussen nv De Scheepvaart en Via-Invest.

#### Financiële informatie

Geraamde bouwkosten : 108 miljoen euro

—

**Stand van zaken**

goedgekeurd door Vlaamse regering op 18 oktober 2013 - projectstructurering in opstart.

**Planning**

nog uit te werken

**17a. Samenvattende projectfiche: Doortocht Brugge - Vernieuwing  
Dam(me)poortsluis**
**Structuur**

Er wordt gedacht aan een DBFM-structuur.

**Financiële informatie**

Het totale project wordt begroot op 50 miljoen euro.

**Stand van zaken**

Het project bevindt zich nog in de initiatiefase, waarbij de nodige samenwerkingsovereenkomsten worden opgemaakt, incl. het addendum aan het stadscontract Brugge, en de gedetailleerde studieopdracht wordt aanbesteed.

**Planning**

Aktenaam van het project, de projectorganisatie- en structuur, en de vooropgestelde planning: ongeveer midden 2014 (nog te voorzien en af te stemmen met de opstart en vordering van de gedetailleerde studieopdracht).

**17b. Samenvattende projectfiche: Doortocht Brugge - Vernieuwing  
Steenbruggebrug**
**Structuur**

Er wordt gedacht aan een DBFM-structuur.

**Financiële informatie**

De geschatte investeringskost van het project Brug te Steenbrugge bedraagt 15 miljoen euro.

**Stand van zaken**

Het project bevindt zich nog in de initiatiefase, waarbij de nodige samenwerkingsovereenkomsten worden opgemaakt, incl. het addendum aan het stadscontract Brugge, en de gedetailleerde studieopdracht wordt aanbesteed.

**Planning**

Aktenaam VR van het project, de projectorganisatie- en structuur, en de vooropgestelde planning: ongeveer midden 2014 (nog te voorzien en af te stemmen met de opstart en vordering van de gedetailleerde studieopdracht).



---

**DEEL II****A. Overzichtstabel****B. Projectfiches**

1. Alternatieve financiering “Welzijn”;
2. PPS “Wonen”;
3. PPS “Onderwijs”;
4. PPS “Sport”;
5. PPS “Toerisme” (jeugdverblijfsinfrastructuur);
- 6.a. PPS Missing links I (VIA-Invest);
- 6.b. PPS Missing links II (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
16. Verhoging bruggen Albertkanaal
- 17.a. Doortocht Brugge - Vernieuwing Dam(me)poortsluis
- 17.b. Doortocht Brugge - Vernieuwing Steenbruggebrug

### Overzichtstabel

In onderstaande boordtabel wordt een overzicht geboden van de gerapporteerde projecten van alternatieve financiering van de Vlaamse overheidsinvesteringen per 30 juni 2012. 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 9.961.291.000 euro bedragen (inclusief BTW).

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.
- Voor sommige projecten zijn de getallen in de kolom "beschikbaarheidsvergoedingen" geen echte beschikbaarheidsvergoedingen. Deze getallen zijn eerder te begrijpen als de impact op de Vlaamse begroting, en kan dus b.v. gaan over een subsidie of huur.
- 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 \*\*\*)
- Vaak zijn de cijfers maximale cijfers. Bijvoorbeeld: PPS Wonen is ook een subsidieprogramma en onduidelijk hoeveel subsidie er uiteindelijk zal toegekend worden. De cijfers in de kolom "beschikbaarheidsvergoeding" zijn dus de maximaal mogelijke cijfers.

| Boordtabel geplande projecten PPS en alternatieve financiering van de VG per 31/06/2013 (in duizenden euro) |                             |                                                    |                                       |                                       |                |                |                |                |                  |                                           |                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| beleidsdomein                                                                                               | omschrijving                | type financiering                                  | Investerings-<br>bedrag (incl<br>btw) | beschikbaarheidsvergoeding (incl btw) |                |                |                |                | op knuissnelheid | looptijd                                  | publieke partners<br>(in SPV)                                                             |
|                                                                                                             |                             |                                                    |                                       | 2013                                  | 2014           | 2015           | 2016           | 2017           |                  |                                           |                                                                                           |
| <b>welzijn</b>                                                                                              | rust- en verzorgingshuizen  | alternat. financiering                             | 3.820.600                             | 155.400                               | 189.400        | 189.400        | 189.400        | 189.402        | 189.400          | 20 j.                                     | n.v.t.                                                                                    |
|                                                                                                             | Serviceflats - BEVAK        | alternat. financiering                             | 185.643                               | 1.538                                 | 1.833          | 2.001          | 2.073          | 2.028          | 2.072            | 18 j.                                     | n.v.t.                                                                                    |
|                                                                                                             | sociale huisvesting         | alternat. financiering                             | 42.377                                | 1.271                                 | 1.270          | 1.254          | 1.241          | 1.228          | 1.279            | 27 j.                                     | n.v.t.                                                                                    |
|                                                                                                             | schoolinfrastructuur        | PPS - DBFM                                         | 1.500.000                             | 0                                     | 357            | 18.595         | 79.770         | 97.227         | 100.000          | 30 j.                                     | AGION-dochter 25% + 1<br>aandeel                                                          |
| <b>sport</b>                                                                                                | sportinfrastructuur         | PPS - DBFM                                         | 225.278                               | 1.210                                 | 1.792          | 3.090          | 5.305          | 5.700          | 8.500            | 10 j.<br>kunstgrasvelden;<br>30 j. andere | PMV nv 49%                                                                                |
| <b>toerisme</b>                                                                                             | jeugdverblijfinfrastructuur | alt. fin/directe<br>inves/Basschaat: PPS -<br>DBFM | 42.900                                | 6.771                                 | 4.000          | 10.532         | 553            | 1.798          | nb               | 25 j.                                     | n.v.t.                                                                                    |
| <b>openbare werken</b>                                                                                      | 6 missing links             | PPS - DB(F)M                                       | 1.718.290                             | 5.600                                 | 19.500         | 32.800         | 33.000         | 47.800         | 169.300          | 30 j.                                     | Via-invest: R4 25%+1;<br>Zaventem 49%; Noord-Zuid<br>Kempen 50%-1; A11Brugge<br>max 50%-1 |
|                                                                                                             | Missing links II            | Mogelijks PPS                                      | 375.357                               | -                                     | -              | -              | -              | -              | -                | 30 j.                                     | -                                                                                         |
|                                                                                                             | Bruggen Albertkanaal        | Mogelijks PPS                                      | 108.000                               | -                                     | -              | -              | -              | -              | -                | 30 j.                                     | -                                                                                         |
|                                                                                                             | Steenbruggebrug             | Mogelijks PPS                                      | 15.000                                | -                                     | -              | -              | -              | -              | -                | -                                         | -                                                                                         |
|                                                                                                             | Dam(me)poortsluis           | Mogelijks PPS                                      | 50.000                                | -                                     | -              | -              | -              | -              | -                | -                                         | -                                                                                         |
|                                                                                                             | Kustverdediging             | nog niet gekend                                    | -                                     | -                                     | -              | -              | -              | -              | -                | -                                         | -                                                                                         |
|                                                                                                             | Vlaamse havens**            | alternat. financiering                             | 411.037                               | 0                                     | 0              | 0              | 18.050         | 18.050         | 18.050           | 20 j.                                     | NV Vlaamse Havens 26%                                                                     |
|                                                                                                             | AMORAS                      | alternat. financiering                             | 482.300                               | 29.000                                | 29.000         | 29.000         | 29.000         | 29.000         | 29.000           | 15 j.                                     | n.v.t.                                                                                    |
|                                                                                                             | ACC*                        | niet gekend                                        | 16.700                                | niet gekend                           | niet gekend    | niet gekend    | niet gekend    | niet gekend    | niet gekend      | niet gekend                               | n.v.t.                                                                                    |
|                                                                                                             | Callemansputte              | PPS-DBFM(O)                                        | -                                     | -                                     | -              | -              | -              | -              | -                | -                                         | -                                                                                         |
| <b>mobilititeit</b>                                                                                         | kilometerheffing            | mogelijks DBFM(O)                                  | 250.630                               | 0                                     | 0              | 0              | 80.000         | 80.000         | 80.000           | 12-15 j.                                  | n.v.t.                                                                                    |
|                                                                                                             | stelplaatsen**              | ontroerende leasing                                | 248.107                               | 4.477                                 | 4.870          | 6.752          | 11.321         | 14.852         | 29.500           | 25 j. + 5 j. optie                        | n.v.t.                                                                                    |
|                                                                                                             | tramverlengingen**          | PPS - DBFM                                         | 268.572                               | 0                                     | 0              | 6.607          | 8.160          | 11.905         | 28.000           | 25 j.                                     | Lijninvest 26%                                                                            |
| <b>bestuurszaken</b>                                                                                        | VACs***                     | huur                                               | 200.500                               | 9.863                                 | 13.089         | 17.335         | 16.367         | 15.333         | 17.335           | 27-30 j.                                  | n.v.t.                                                                                    |
| <b>Totaal</b>                                                                                               |                             |                                                    | <b>9.961.291</b>                      | <b>215.130</b>                        | <b>265.111</b> | <b>317.366</b> | <b>474.240</b> | <b>514.323</b> | <b>672.436</b>   |                                           |                                                                                           |

Voor de laring van de cijfers uit deze tabel verwijzen we naar de individuele projectfiches.

Bepaald i ramingen, andere exacte kostprijsberekeningen.

\* bouw

\*\* besch

\*\*\* excl

vergoedingen zijn excl btw vanwege btw-recuperatie - investeringswaarde is inclusief btw

| Boordtabel geplande projecten PPS en alternatieve financiering van de VG per 31/06/2013 (in duizenden euro) |                             |                          |               |                               |                                       |               |               |               |               |                  |                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------|-------------------------------|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| bedrijfsdomein                                                                                              | omschrijving                | type financiering        | status        | Investeringsbedrag (incl btw) | beschikbaarheidsvergoeding (incl btw) |               |               |               |               | op kruissnelheid | looptijd                                                                         |
|                                                                                                             |                             |                          |               |                               | 2013                                  | 2014          | 2015          | 2016          | 2017          |                  |                                                                                  |
| welzijn                                                                                                     | rust- en verzorgingshuizen  | alternat. financiering   | geclosed      | nb                            | 155.400                               | 187.346       | 187.346       | 187.346       | 187.348       | nb               |                                                                                  |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | nb                            | 0                                     | 2.054         | 2.054         | 2.054         | 2.054         | nb               | 20 j.                                                                            |
|                                                                                                             |                             |                          | totaal        | 3.820.600                     | 155.400                               | 189.400       | 189.400       | 189.400       | 189.402       | 189.400          |                                                                                  |
| wonen                                                                                                       | Serviceflats - BEVAK        | alternat. financiering   | geclosed      | 185.643                       | 1.538                                 | 1.833         | 2.001         | 2.073         | 2.028         | 2.072            | 18 j.                                                                            |
|                                                                                                             |                             |                          | geclosed      | 42.377                        | 1.271                                 | 1.270         | 1.254         | 1.241         | 1.228         | 1.279            | 27 j.                                                                            |
|                                                                                                             |                             |                          | geclosed      | 1.500.000                     | 0                                     | 357           | 18.595        | 79.770        | 97.227        | 100.000          | 30 j.                                                                            |
| onderwijs                                                                                                   | schoolinfrastructuur        | PPS - DBFM               | geclosed      | 108.796                       | 1.210                                 | 1.792         | 2.356         | 2.561         | 2.581         | nb               | 10 j.                                                                            |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 116.482                       | 0                                     | 0             | 734           | 2.744         | 3.119         | nb               | kunstrasvelden: 30 j. andere                                                     |
|                                                                                                             |                             |                          | totaal        | 225.278                       | 1.210                                 | 1.792         | 3.090         | 5.305         | 5.700         | 8.500            |                                                                                  |
| toerisme                                                                                                    | jeugdverblijfinfrastructuur | alt. fin/directe invest. | geclosed      | 23.500                        | 6.771                                 | 4.000         | 7.841         | 0             | 516           | n.v.t.           |                                                                                  |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 11.900                        | 0                                     | 0             | 2.138         | 0             | 729           | n.v.t.           | 25 j.                                                                            |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 7.500                         | 0                                     | 0             | 553           | 553           | 553           | 553              |                                                                                  |
| e werken                                                                                                    | 6 missing links             | PPS - DB(F)M             | totaal        | 42.900                        | 6.771                                 | 4.000         | 10.532        | 553           | 1.798         | nb               |                                                                                  |
|                                                                                                             |                             |                          | geclosed      | 352.490                       | 5.600                                 | 19.500        | 32.800        | 33.000        | 33.200        | 32.500           | Via-invest: R4 25%+1; Zaventem 49%; Noord-Zuid Kempen 50%-1; A11Brugge max 50%-1 |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 1.365.800                     | 0                                     | 0             | 0             | 0             | 14.600        | 136.800          | 30 j.                                                                            |
|                                                                                                             | Missing links II            | Mogelijks PPS            | totaal        | 1.718.290                     | 5.600                                 | 19.500        | 32.800        | 33.000        | 47.800        | 169.300          |                                                                                  |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 375.357                       | -                                     | -             | -             | -             | -             | -                | 30 j.                                                                            |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 108.000                       | -                                     | -             | -             | -             | -             | -                | 30 j.                                                                            |
|                                                                                                             | Bruggen Albertkanaal        | Mogelijks PPS            | niet geclosed | 15.000                        | -                                     | -             | -             | -             | -             | -                |                                                                                  |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 50.000                        | -                                     | -             | -             | -             | -             | -                |                                                                                  |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 375.357                       | -                                     | -             | -             | -             | -             | -                |                                                                                  |
|                                                                                                             | Steenbruggebrug             | Mogelijks PPS            | niet geclosed | 411.037                       | 0                                     | 0             | 0             | 0             | 0             | 0                |                                                                                  |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 411.037                       | 0                                     | 0             | 0             | 0             | 0             | 0                |                                                                                  |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 411.037                       | 0                                     | 0             | 0             | 0             | 0             | 0                |                                                                                  |
|                                                                                                             | Dam(me)poortsluis           | Mogelijks PPS            | niet geclosed | 411.037                       | 0                                     | 0             | 0             | 0             | 0             | 0                |                                                                                  |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 411.037                       | 0                                     | 0             | 0             | 0             | 0             | 0                |                                                                                  |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 411.037                       | 0                                     | 0             | 0             | 0             | 0             | 0                |                                                                                  |
|                                                                                                             | Kustverdediging             | niet geclosed            | niet geclosed | 411.037                       | 0                                     | 0             | 0             | 0             | 0             | 0                |                                                                                  |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 411.037                       | 0                                     | 0             | 0             | 0             | 0             | 0                |                                                                                  |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 411.037                       | 0                                     | 0             | 0             | 0             | 0             | 0                |                                                                                  |
|                                                                                                             | Vlaamse havens**            | alternat. financiering   | geclosed      | 411.037                       | 0                                     | 0             | 0             | 0             | 0             | 0                |                                                                                  |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 411.037                       | 0                                     | 0             | 0             | 0             | 0             | 0                |                                                                                  |
|                                                                                                             |                             |                          | totaal        | 411.037                       | 0                                     | 0             | 0             | 0             | 0             | 0                |                                                                                  |
|                                                                                                             | AMORAS                      | alternat. financiering   | geclosed      | 482.300                       | 29.000                                | 29.000        | 29.000        | 29.000        | 29.000        | 29.000           | 15 j.                                                                            |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 16.700                        | niet geclosed                         | niet geclosed | niet geclosed | niet geclosed | niet geclosed | niet geclosed    | niet geclosed                                                                    |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 16.700                        | niet geclosed                         | niet geclosed | niet geclosed | niet geclosed | niet geclosed | niet geclosed    | niet geclosed                                                                    |
|                                                                                                             | ACC*                        | niet geclosed            | niet geclosed | 16.700                        | niet geclosed                         | niet geclosed | niet geclosed | niet geclosed | niet geclosed | niet geclosed    | niet geclosed                                                                    |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 16.700                        | niet geclosed                         | niet geclosed | niet geclosed | niet geclosed | niet geclosed | niet geclosed    | niet geclosed                                                                    |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 16.700                        | niet geclosed                         | niet geclosed | niet geclosed | niet geclosed | niet geclosed | niet geclosed    | niet geclosed                                                                    |
|                                                                                                             | Callenansputte              | on hold                  | niet geclosed | 250.630                       | 0                                     | 0             | 0             | 0             | 0             | 0                |                                                                                  |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 250.630                       | 0                                     | 0             | 0             | 0             | 0             | 0                |                                                                                  |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 250.630                       | 0                                     | 0             | 0             | 0             | 0             | 0                |                                                                                  |
|                                                                                                             | kilometerheffing            | PPS - DBFM               | geclosed      | 47.438                        | 4.477                                 | 4.870         | 4.806         | 4.902         | 5.166         | 80.000           | 12-15 j.                                                                         |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 200.669                       | 0                                     | 0             | 1.946         | 6.419         | 9.686         | 24.100           | 25 j. + 5 j. optie                                                               |
|                                                                                                             |                             |                          | niet geclosed | 200.669                       | 0                                     | 0             | 1.946         | 6.419         | 9.686         | 24.100           | 25 j.                                                                            |

|                      |                    |               |            | 248.107   | 4.477   | 4.870   | 6.752   | 11.321  | 14.852  | 29.500  |          |
|----------------------|--------------------|---------------|------------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
|                      |                    | totaal        |            |           |         |         |         |         |         |         |          |
|                      | tranverlengingen** | geclosed      |            | 85.063    | 0       | 0       | 6.607   | 8.160   | 8.323   | 10.000  |          |
|                      |                    | niet geclosed | PPS - DBFM | 183.509   | 0       | 0       | 0       | 0       | 3.582   | 18.000  | 25 j.    |
|                      |                    | totaal        |            | 268.572   | 0       | 0       | 6.607   | 8.160   | 11.905  | 28.000  |          |
|                      | VAC's***           | geclosed      | huur       | 200.500   | 9.863   | 13.089  | 17.335  | 16.367  | 15.333  | 17.335  | 27-30 j. |
|                      |                    | niet geclosed |            | 7.259.744 | 215.130 | 265.111 | 311.995 | 384.524 | 402.054 | nb      |          |
|                      |                    | totaal        |            | 2.701.547 | 0       | 0       | 5.371   | 89.716  | 112.269 | nb      |          |
|                      |                    |               |            | 9.961.291 | 215.130 | 265.111 | 317.366 | 474.240 | 514.323 | 672.436 |          |
| <b>bestuurszaken</b> |                    |               |            |           |         |         |         |         |         |         | n.v.t.   |
| <b>Totaal</b>        |                    |               |            |           |         |         |         |         |         |         |          |

Voor de exacte verklaring van de cijfers uit deze tabel verwijzen we naar de individuele projectfiches.

Bepaalde cijfers zijn ramingen, andere exacte kostprijsberekeningen.

\* bouwkost excl btw

\*\* beschikbaarheidsvergoedingen zijn excl btw vanwege btw-recuperatie - investeringswaarde is inclusief btw

\*: krugge

## A. 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:**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.

## 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.

**Datum opmaak projectfiche:** 28/06/2007

**Datum bijwerking projectfiche:** 02/07/2013

**Versie projectfiche:** 9

**Auteur projectfiche:** Liesbet Bohets

**Aanspreekpunt KC PPS:** Marc Theirssen

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

#### 1. Alternatieve financiering

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 “principieel akkoord” door de bevoegde Vlaamse minister verleend worden. Hierbij wordt het projectplan principieel aanvaard met het oog op het mogelijk later verlenen van een jaarlijkse gebruikstoelage in een periode van 20 jaar, die ten vroegste een aanvang neemt 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 principieel 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 weggewerkt 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 principieel 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 (zo niet 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 **12 juli 2012**:

| Sector                                                     | Aantal projecten | Basisbedrag aan subsidies | Aantal bevelen van aanvang der werken |
|------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| Ouderen- en thuiszorgvoorzieningen                         | 177              | 969.645.252,28            | 136                                   |
| Verzorgingsvoorzieningen                                   | 57               | 796.611.836,04            | 49                                    |
| Voorzieningen voor de opvang van personen met een handicap | 135              | 140.039.113,85            | 103                                   |
| <b>Totaal</b>                                              | <b>369</b>       | <b>1.906.296.202,17</b>   | <b>288</b>                            |

Aantal toegekende principiële akkoorden in de alternatieve VIPA-financiering op **2 juli 2013**:

| Sector                                                     | Aantal projecten | Basisbedrag aan subsidies | Aantal bevelen van aanvang der werken |
|------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| Ouderen- en thuiszorgvoorzieningen                         | 191              | 1.036.464.352,92          | 176                                   |
| Verzorgingsvoorzieningen                                   | 62               | 1.246.440.355,05          | 58                                    |
| Voorzieningen voor de opvang van personen met een handicap | 161              | 171.700.759,83            | 138                                   |
| <b>Totaal</b>                                              | <b>414</b>       | <b>2.454.605.467,80</b>   | <b>372</b>                            |

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 principiële 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 principiële 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 voorlopig principiële akkoorden in de alternatieve VIPA-financiering PPS: 1

| Sector                                                     | Aantal projecten | Bedrag voorlopig PA |
|------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|
| Ouderen- en thuiszorgvoorzieningen                         | 1                | 7.530.994,89        |
| Verzorgingsvoorzieningen                                   | 0                | 0                   |
| Voorzieningen voor de opvang van personen met een handicap | 0                | 0                   |
| <b>Totaal</b>                                              | <b>1</b>         | <b>7.530.994,89</b> |

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

#### 4) Indicatieve planning/ verdere stappen in het besluitvormingsproces

**Voorontwerpbesluit van de Vlaamse Regering tot facilitering van de infrastructuurfinanciering via de alternatieve investeringswaarborg, verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden: principieel goedgekeurd door de VR op 13/09/2013.**

- **Afbouw administratieve verplichtingen**
- **Financiers: uitbreiding waarborg naar financiering door niet-bancaire financiers (verzekeringsmaatschappijen, pensioenfondsen,...)**
- **Financieringsvormen: uitbreiding naar bulletleningen & obligaties**
- **100% waarborg:**
  - **Geen restrisico voor de banken**
  - **Waarborg o.b.v. werkelijk aflossingsschema i.p.v. theoretisch**
- **Looptijd (incl. opnameperiode): max.30 jaar i.p.v. onderscheid volgens kostensoort**
- **Waarborgpremie in functie van openstaand kapitaalsaldo en risico**

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 1,19 miljard 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 1,70 miljard euro.

Voor de huidige legislatuur wordt een budget voorzien van ongeveer **1,28** miljard euro. Dit betekent een totale investering in de bouwsector van ongeveer **2,1** 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 investeringsstoelagen maken in principe 60 % uit van de nominale kostprijs; ze worden bepaald op basis van:

- wat de werken en leveringen betreft:
  - maximum subsidiabele m<sup>2</sup>;
  - maximum subsidiabele bedragen per m<sup>2</sup> of forfaitbedragen per m<sup>2</sup>, 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 84,531 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%), 2011 (6,9907%), 2012 (7,6570%) **en 2013 (6,4781%)** 1.690.600.000 euro.

In de huidige legislatuur (2010-2014) wordt een bedrag voorzien van ongeveer **1,28** 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 104,8 miljoen euro. Het uit te keren bedrag bedraagt ongeveer **2,1** 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%), 2011 (6,9907%), 2012 (7,6570%) **en 2013 (6,4781%)** verwachten we een volgende betalingsritme:

|      | <i>totaal</i>      | <i>programma 1</i> | <i>programma 2</i> |
|------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 2007 |                    |                    |                    |
| 2008 | 8.890.440          | 8.890.440          |                    |
| 2009 | 35.415.000         | 35.415.000         |                    |
| 2010 | 72.783.000         | 72.783.000         |                    |
| 2011 | 81.491.000         | 78.691.000         | 2.800.000          |
| 2012 | 91.249.000         | 84.531.000         | 6.718.000          |
| 2013 | <b>155.400.000</b> | 84.531.000         | <b>70.869.000</b>  |
| 2014 | <b>189.400.000</b> | 84.531.000         | <b>104.869.000</b> |
| 2015 | <b>189.400.000</b> | 84.531.000         | <b>104.869.000</b> |

|                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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. Het maximumbedrag aan kapitaalgedeelte dat in aanmerking komt voor de dekking van 90% door de investeringswaarborg is gelijk aan de subsidiabele kostprijs van het project.

De maximale subsidiabele kostprijs van het project bedraagt tien zesde van het totale bedrag dat wordt berekend en vastgesteld op de datum van het bevel tot aanvang van de werken of van het plaatsen van de bestelling, naargelang van de aard van de investering.

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. Momenteel bedraagt de gewaarborgde positie van de alternatieve financiering van het VIPA **1.255.466.581** euro. We verwachten tegen 2015 voor programma 1 en 2 samen een totaal gewaarborgde schuld van **2,2 tot 2,8 miljard** euro. De maximale waarborg voor beide programma's samen bedraagt **3,4** miljard euro. Niet alle voorzieningen vragen de investeringswaarborg aan.

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.

|                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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<sup>7</sup>

| Totaal <sup>8</sup><br>Investeringsbedrag (private + publieke partijen) | Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid | Looptijd beschikbaarheidsvergoeding | Effectieve betalingen sinds 1 <sup>ste</sup> jaar van betaling t.e.m. 2012 | Aandeel overheid in SPV |                                |                            |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| (in miljoen euro)                                                       | (in miljoen euro per jaar)                  | (in aantal jaren)                   | (jaartal en betaald bedrag dat jaar)                                       | (in miljoen euro)       | (in % van geïnvesteerd bedrag) | naam overheid(sinstelling) |
| 1.690,60                                                                | 84,531                                      | 20                                  | 2008:8,89                                                                  |                         |                                |                            |
| 2.130                                                                   | 104,869                                     | 20                                  | 2009:35,42<br>2010:72,78<br>2011:81,49<br>2012:91,25                       |                         |                                |                            |

### BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

|                                                | Begrotingsartikel                 | 2013 (in duizend euro) | 2014 (in duizend euro) | 2015 (in duizend euro) | 2016 (in duizend euro) | 2017 (in duizend euro) | ... | ... tot jaartal van kruissnelheid beschikbaarheidsvergoeding |
|------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----|--------------------------------------------------------------|
| Investeringsmachtiging (indien van toepassing) |                                   |                        |                        |                        |                        |                        |     | Jaartal kruissnelheid =2017                                  |
| Beschikbaarheidsvergoeding <sup>9</sup>        | GBOGC0026142                      | 155.400                | 187.346                | 187.346                | 187.346                | 187.348                |     |                                                              |
| Beschikbaarheidsvergoeding                     | GBOGC0026142<br>Nog niet geclosed | 0                      | 2.054                  | 2.054                  | 2.054                  | 2.054                  |     |                                                              |

<sup>7</sup> Gelieve een opsplitsing te maken tussen de delen van projecten die wel en nog niet geclosed zijn.

<sup>8</sup> Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, intercalaire intresten) en incl. BTW

<sup>9</sup> Gelieve een opsplitsing te maken indien de budgettaire aanrekening betrekking heeft op een deel projecten die nog niet geclosed zijn.

## PROJECTFICHE

Nr: 2

Naam project: PPS Wonen

|                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beleidsdomein:</b> Wonen                                                                                                                                                                    |
| <b>Bevoegde minister:</b> Freya Van den Bossche                                                                                                                                                |
| <b>Entiteit:</b> VMSW                                                                                                                                                                          |
| <b>Projectleiding:</b> VMSW, <i>Kurt Herregodts</i> , afdelingshoofd                                                                                                                           |
| <b>Participatie door Vlaamse Overheid?</b> NEEN                                                                                                                                                |
| <b>Andere betrokken overheidsentiteit(en)</b> (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz. ): lokale huisvestingsinstanties: 6 sociale huisvestingsmaatschappijen, 1 OCMW en 3 gemeenten |
| <b>Gerelateerde projecten:</b> geen                                                                                                                                                            |
| <b>Wettelijke basis:</b> Besluit van de Vlaamse regering 14 mei 2004 betreffende het Garantiefonds                                                                                             |
| <b>Datum opmaak projectfiche:</b> 23/08/2007                                                                                                                                                   |
| <b>Datum bijwerking projectfiche:</b> 1 augustus 2013                                                                                                                                          |
| <b>Versie projectfiche:</b> 2                                                                                                                                                                  |
| <b>Auteur projectfiche:</b> Kristof Witdouch                                                                                                                                                   |
| <b>Aanspreekpunt KC PPS:</b> 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 bouwphase. 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 half lange 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;
- 3) 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. Tot op vandaag zijn acht locaties uitgevoerd en bewoond. Omwille van plaatselijke factoren werden twee locaties van perceel 3 definitief afgevoerd. De maandelijkse uitbetalingen van de subsidies van het Garantiefonds lopen reeds sinds december 2007 voor de bewoonde locaties. De locatie Lommel “Heserbergen” van perceel 3 is na een wijziging stedenbouwkundig vergund op 8 juli 2009. 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 projecten werd de erfpacht te hoog bevonden. Ook de subsidie werd te hoog bevonden. 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 IRS27jaar 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. Op 6 december 2011 werden de 32 woningen op deze locatie opgeleverd.

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 Hesperbergen 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 gunningswijze 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; bevroren 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                                                         |
| 18/04/2007      | Opening 4 offertes algemene offerte aanvraag                                 |
| 01/07/2007      | 7 van de 10 locaties perceel 1&3 stedenbouwkundig vergund                    |
| 19/07/2007      | Stopzetten algemene offerte aanvraag perceel 2, opzetten onderhandelingsproc |
| 01/08/2007      | 6 van de 10 locaties perceel 1&3 in opbouw                                   |
| 01/09/2007      | Start onderhandelingsprocedure perceel 2: aanschrijven,                      |
| 08/10/2007      | Ontvangst 4 offertes perceel 2                                               |
| 01/11/2007      | Eerste bewoning voor de locatie 39 appartementen Rooigemlaan Gent            |
| 15/12/2007      | Eerste betaling subsidie Garantiefonds                                       |
| 25/01/2008      | Oplevering locatie 20 woningen Groendreef - Abrikoosstraat Gent              |
| 04/02/2008      | Best and final offers voor perceel 2                                         |
| 5 t 7/02/2008   | Selectiecommissies kwaliteit perceel 2                                       |

|                 |                                                                                                                                                                                          |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13/02/2008      | Oplevering locatie 24 woningen pastoor Lauwereysstraat Aalst                                                                                                                             |
| 01/04/2008      | Start locatie 27 woningen Wijngaardstraat Izegem                                                                                                                                         |
| 04/04/2008      | Oplevering locatie 27 woningen Sas- en Bassijnwijk Gent                                                                                                                                  |
| 15/06/2008      | Oplevering locatie 20 woningen Koornbloemstraat Wilrijk Antwerpen                                                                                                                        |
| 26/06/2008      | Selectiecommissie bis perceel 2                                                                                                                                                          |
| 02/07/2008      | Oplevering locatie 19 woningen Antwerpsesteenweg Gent                                                                                                                                    |
| 26/09, 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                                                                                                                                         |
| 23/09/ 2009     | Offerte met nieuwe erfpacht voor Lommel Hesperbergen                                                                                                                                     |
| Oktober 2009    | Analyse offerte Lommel 23/9/2009: ongunstig                                                                                                                                              |
| 2010 semest. 1  | Strategie: Perceel Brabant niet gunnen, nieuwe poging betere offerte Lommel                                                                                                              |
| 22/07/2010      | Nieuwe offerte erfpacht Lommel                                                                                                                                                           |
| 31/07/2010      | Analyse en voorstellen Lommel in opmaak                                                                                                                                                  |
| 28/09/2010      | Gunstig advies van Inspectie van Financiën                                                                                                                                               |
|                 | Beslissing Vlaamse Regering (VR PV 2010/41 - punt 0001):<br>1) Stopzetting perceel 2 - 197 woningen Vlaams-Brabant<br>2) Doorstart 32 woningen locatie Lommel-Hesperbergen van perceel 3 |
| 15/10/2010      |                                                                                                                                                                                          |
| 06/12/2011      | Oplevering 32 woningen locatie Lommel-Hesperbergen van perceel 3                                                                                                                         |

#### 4) Indicatieve planning / verdere stappen in het besluitvormingsproces

Voor perceel 1&3 zijn aldus 8 locaties (5 voor perceel 1 en 3 voor perceel 3) afgewerkt.  
De bewoning is thans, **31 juli 2013**, effectief voor  $39+20+24+27+20+19+27+32 = 208$  woningen.  
De 2 andere locaties van perceel 3 zijn door de plaatselijke actoren opgegeven.

Perceel 2, Vlaams – Brabant, zal niet worden gegund. De als PPS-projecten vervallen locaties van Vlaams-Brabant dienen te worden gecompenseerd in de vaststelling van de verdeelsleutel voor de sociale woningbouw over de rest van de legislatuur. De beslissing daartoe werd genomen door de Vlaamse Regering op 15 oktober 2010.

#### Tabel met data van verwachtingen voor de toekomst

| 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, 2 in 2010, <b>1 in 2012 en 1 in 2013</b> |            |                          |                          |                       |
| perceel 3             |                                                                            |            |                          |                          |                       |
| locaties              | Antwerpen                                                                  | Izegem     |                          | Lommel                   |                       |
|                       | Koornbloem-straat                                                          | Melkmarkt  | Wijngaard-straat         | Hesperbergen             | Zinktrekkers-Plein    |
| aantal woningen       | 20                                                                         | 11         | 27                       | 32                       | 16                    |
| stedb vergun.         | april 2007                                                                 | nvt        | OK                       | 8 juli 2009              | nvt                   |
| Stand bouw            | Opgeleverd juni 2008                                                       | Afgevoerd  | Opgeleverd februari 2009 | Opgeleverd december 2011 | Afgevoerd             |
| Bewoning              | 1 augustus 2008                                                            |            | april 2009               | december 2011            |                       |
| maintenance           | <b>Stuurgroepen gehouden: 2 in 2009, 2 in 2010, 1 in 2012 en 1 in 2013</b> |            |                          |                          |                       |
| 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 woongelegenheden 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) 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 die volgens de definitieve prijsbepaling in 2010. De financieringskost wordt weergegeven 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 +<br>"+" 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                            | 850       |          |
|                                                     |                         |                   |                                |           |          |
|                                                     | a) groot onderhoud      | 4.190             | 3.905                          | 4.188     |          |
|                                                     | b) beheer "+"           | 3.703             | 3.650                          | 3.650     |          |
|                                                     | (a+b)/27 jr = jaarbasis | 292               | 280                            | 290       |          |
| totaal investeringsbedrag                           | SOM excl financiering   | 24.660            | 23.805                         | 25.211    | (1)      |
|                                                     | erfpacht                | 50.989            | 47.869                         | 51.065    | (2)      |
| financiële kost                                     | nominaal                | 26.329            | 24.064                         | 25.854    | =(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.

(\*\*\*) BTW-verlaging van 12% naar 6% vanaf 1 juli 2011 op de erfpachtcanon voor de locatie Gent - Hoek Groendreef – Abrikoosstraat door overdracht van de PPS woningen van stad Gent naar WoninGent per 30 juni 2011

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 m<sup>2</sup> 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 het 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 lagere huurprijzen dan voorzien in de PPS regeling. In wat volgt is uitgegaan van een schatting aan de hand van de gevraagde huurprijzen in de bewoonde projecten.

Volgens de meest recente berekeningen zal de tussenkomst van het Garantiefonds **30.819.962<sup>10</sup>** euro bedragen voor de bewoonde locaties van perceel 1 en 3. Voor het perceel 3 **was** - zoals blijkt uit wat voorafgaat - een kleiner budget vereist omdat twee locaties niet **zijn doorgedaan**. 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.

<sup>10</sup>De berekeningen werden gedaan op basis van de reële huurprijzen van januari 2013, geïndexeerd aan de verwachte evolutie gezondheidsindex van 1,4% voor 2014 en daarna jaarlijks aan 2% voor de resterende erfpachttermijn.

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

| berekening obv definitieve erfpachtcanon en geïndexeerde reële huurprijs <b>januari 2013</b> | definitieve erfpacht | leegstand wanbetaling | reële huur | verrekening leegstand en wanbetaling | Tussenkost Garantiefonds |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|------------|--------------------------------------|--------------------------|
| Gent - Hoek Drongensesteenweg - Rooigemlaan                                                  | 9.772.072            | 169.013               | 3.380.257  |                                      | 6.560.827                |
| Gent - Hoek Groendreef - Abrikoosstraat                                                      | 5.910.188            | 125.669               | 2.513.387  | -1.052                               | 3.521.418                |
| Gent - Sas & Bassijnwijk                                                                     | 5.926.105            | 119.024               | 2.380.471  |                                      | 3.664.658                |
| Gent - Hoek Antwerpsesteenweg - Spijkstraat                                                  | 4.397.453            | 71.662                | 1.433.232  |                                      | 3.035.882                |
| Aalst - Pastoor Lauwereystraat 7 t/m 30                                                      | 5.267.140            | 134.009               | 2.680.188  |                                      | 2.720.962                |
|                                                                                              |                      |                       |            |                                      |                          |
| totalen perceel 1 allen bewoond juni 2013                                                    | 31.272.958           | 619.377               | 12.387.535 | -1.052                               | 19.503.747               |
|                                                                                              |                      |                       |            |                                      |                          |
| Antwerpen - Koorbloemstraat                                                                  | 3.876.131            | 119.940               | 2.398.800  | -901                                 | 1.596.370                |
| Lommel – Hesperbergen                                                                        | 9.374.223            | 165.711               | 3.314.219  |                                      | 6.225.715                |
| Izegem - Wijngaardstraat                                                                     | 6.542.080            | 160.418               | 3.208.368  |                                      | 3.494.131                |
|                                                                                              |                      |                       |            |                                      |                          |
| totalen perceel 3 allen bewoond juni 2013                                                    | 19.792.434           | 446.069               | 8.921.387  | -901                                 | 11.316.215               |
|                                                                                              |                      |                       |            |                                      |                          |
| TOTALEN bewoond percelen 1 en 3, juni 2013                                                   | 51.065.392           | 1.065.446             | 21.308.922 | -1.953                               | 30.819.962               |

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

|                                                                    |                        |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                    | Perceel 1&3<br>bewoond |
| 2007                                                               | 35.632,16              |
| 2008                                                               | 589.022,57             |
| 2009                                                               | 983.295,58             |
| 2010                                                               | 971.608,30             |
| 2011                                                               | 1.085.554,58           |
| 2012                                                               | 1.256.656,80           |
| verrekening<br>definitieve<br>erfpachtcanon<br>(2007-2010)         | -7.444,42              |
| 2013                                                               | 1.278.727,32           |
| verrekening BTW 2e<br>semester 2011                                | -6.151,11              |
| verrekening<br>leegstand en<br>wanbetaling 1/10/11<br>tot 30/09/12 | -1.953,48              |
| 2014                                                               | 1.270.172,76           |
| 2015                                                               | 1.254.041,52           |
| 2016                                                               | 1.241.327,28           |
| 2017                                                               | 1.228.358,88           |
| 2018                                                               | 1.215.131,04           |
| 2019                                                               | 1.201.638,48           |
| 2020                                                               | 1.187.876,04           |
| 2021                                                               | 1.173.838,68           |
| 2022                                                               | 1.159.520,28           |
| 2023                                                               | 1.144.915,56           |
| 2024                                                               | 1.130.018,76           |
| 2025                                                               | 1.114.824,12           |
| 2026                                                               | 1.099.325,52           |
| 2027                                                               | 1.083.516,96           |
| 2028                                                               | 1.067.392,32           |
| 2029                                                               | 1.050.945,00           |
| 2030                                                               | 1.034.168,88           |
| 2031                                                               | 1.017.057,24           |
| 2032                                                               | 999.603,24             |
| 2033                                                               | 981.800,16             |
| 2034                                                               | 927.847,30             |
| 2035                                                               | 432.886,46             |
| 2036                                                               | 219.974,28             |
| 2037                                                               | 200.880,00             |
| 2038                                                               | 197.953,80             |
| 2039                                                               | 0,00                   |
|                                                                    | <b>30.819.962,86</b>   |

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

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| 2007        | 35.321,16 euro           |
| 2008        | 589.022,57 euro          |
| 2009        | 983.295,58 euro          |
| 2010        | 971.608,30 euro          |
| 2011        | 1.085.554,58 euro        |
| <b>2012</b> | <b>1.249.212,38 euro</b> |

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.

Op 15 oktober 2010 heeft de Vlaamse Regering de beslissing genomen om het geraamde tekort voor perceel 1 aan te vullen vanuit de vastleggingsmachtiging voorbehouden voor perceel 2, dat niet meer met publiek private samenwerking zal doorgaan.

Rekening houdend met een risicomarge van **1/3** werd er een bijkomende aanvulling gedaan voor dit tekort vanuit de vastleggingsmachtiging voorbehouden voor perceel 2. De resterende machtiging **werd**, ter compensatie voor de als PPS-projecten vervallen locaties van Vlaams-Brabant, geheeralloceerd naar het reguliere investeringsprogramma van de VMSW **ten belope van** 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. In februari 2012 **en in juni 2013** werd een stuurgroep gehouden waarop verdere praktische afspraken werden gemaakt.

**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 **Kurt Herregodts**, afdelingshoofd Planning en Programmatie, bijgestaan door Kristof Witdouck als deskundige, 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.

***Na de oplevering wordt de stuurgroep minstens één keer per jaar gehouden om het onderhoud van de gebouwen te bespreken.***

### BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN

| Totaal <sup>11</sup><br>Investeringsbe-<br>drag (private +<br>publieke<br>partijen) | Beschikbaarheid<br>dsvergoeding <sup>12</sup><br>op<br>kruissnelheid | Looptijd<br>beschikbaarheid<br>ds-vergoeding                              | Effectieve betalingen<br>sinds 1ste jaar van<br>betaling t.e.m. 2012                                                        | Aandeel overheid in SPV |                                        |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|
| (in miljoen<br>euro)                                                                | (in miljoen euro<br>per jaar)                                        | (in aantal jaren)                                                         | (jaartal en betaald<br>bedrag dat jaar)                                                                                     | (in miljoen<br>euro)    | (in % van<br>geïnves-<br>teerd bedrag) | naam<br>overheid(sinstel-<br>ling) |
| Perceel 1 en 3<br><br>Bewoond :<br>42,377                                           | Max <b>1,279</b>                                                     | 27 jaar per<br>locatie.<br>Locaties<br>worden<br>geleidelijk<br>opgestart | 2007: 35.632 €<br>2008: 589.022 €<br>2009: 983.295 €<br>2010: 971.608 €<br>2011: 1.085.554 €<br><b>2012: 1.249.212,38 €</b> | 0                       | 0                                      | nvt                                |

### BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

|                                                   | Begrotingsartikel       | 2013 (in<br>duizend<br>euro) | 2014 (in<br>duizend<br>euro) | 2015 (in<br>duizend<br>euro) | 2016 (in<br>duizend<br>euro) | 2017 (in<br>duizend<br>euro) |
|---------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Investeringsmachtiging (indien van<br>toepassing) | <b>NE0/1NE-F-5-Z/IS</b> | -                            | -                            | -                            | -                            | -                            |
| Tussenkost Garantiefonds <sup>13</sup>            | <b>NE0/1NE-F-5-Z/IS</b> | <b>1.271<sup>14</sup></b>    | <b>1.270</b>                 | <b>1.254</b>                 | <b>1.241</b>                 | <b>1.228</b>                 |

<sup>11</sup>Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, nom. financiële kost,) en incl. BTW

<sup>12</sup>Tussenkost Garantiefonds

<sup>13</sup> Gelieve een opsplitsing te maken indien de budgettaire aanrekening betrekking heeft op een deel projecten die nog niet geclosed zijn.

<sup>14</sup>dotatie: 1.270.000 euro, aanwending overgedragen saldo 2012: 674,43 euro

## PROJECTFICHE

Nr: 3

Naam project: Inhaalbeweging Schoolinfrastructuur

|                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beleidsdomein:</b> Onderwijs                                                                                                                     |
| <b>Bevoegde minister:</b> Pascal Smet (Kris Peeters, Philippe Muyters)                                                                              |
| <b>Entiteit:</b> AGION                                                                                                                              |
| <b>Projectleiding:</b> AGION                                                                                                                        |
| <b>Participatie door Vlaamse Overheid?</b> JA                                                                                                       |
| <b>Andere betrokken overheidsentiteit(en)</b> (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz. ): PMV, Vlaamse Bouwmeester                        |
| <b>Gerelateerde projecten:</b>                                                                                                                      |
| <b>Wettelijke basis:</b> Dit project heeft als wettelijk kader het decreet van 7 juli 2006 betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur. |
| <b>Datum opmaak projectfiche:</b> 17/09/2013                                                                                                        |
| <b>Datum bijwerking projectfiche:</b>                                                                                                               |
| <b>Versie projectfiche:</b> 1                                                                                                                       |
| <b>Auteur projectfiche:</b> Nick Spriet                                                                                                             |
| <b>Aanspreekpunt KC PPS:</b> 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 infrastructuurkredieten 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 schuldpositie 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 werkingsmiddelen 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, onaangepast 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 ordonnanceringsen.

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 huidige 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 mogelijks 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

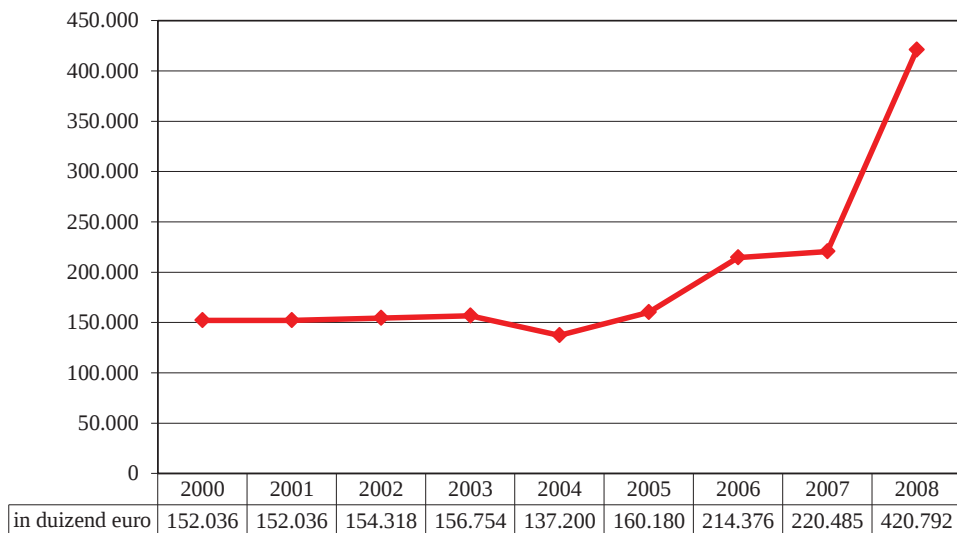
van de projecten en moderne, aangepaste en flexibele schoolinfrastructuur die voor een langdurige periode ter beschikking wordt gesteld door de DBFM-vennootschap conform een afgesproken prestatieniveau. Ook de betrokkenheid van de Vlaamse Bouwmeester betekent een meerwaarde voor de architecturale kwaliteit 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):

**Evolutie budget 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 bevragsprocedure 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 bevragsprocedure 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 opdrachtinzake 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 hechte 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!, AGIO 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.

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.

De DBFM-vennootschap heeft in totaal 165 voorcontracten afgesloten die overeenstemmen met minstens 200 schoolgebouwen. Een voorcontract of project kan dus betrekking hebben op meerdere schoolgebouwen.

Deze 165 voorcontracten kunnen we als volgt opdelen per type van project:

- 2 proefprojecten: projecten van de investeringslijst, waarbij AGIO reeds een aantal voorbereidende stappen uit het voortraject heeft uitgevoerd, zoals: opmaak projectdefinitie, aanstellen architect, opmaak voorstudie en voorontwerp.
- 27 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.
- 12 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.
- 124 projecten werden op basis van hun specifieke karakteristieken gegroepeerd in 38 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.

Per net betekent dit 108 voorcontracten voor het gesubsidieerd vrij onderwijs, 27 voorcontracten voor

het gesubsidieerd officieel onderwijs en tot slot 30 voorcontracten voor het GO!

Wat de huidige stand van zaken en de **verschillende** fasen betreft kan het volgende gezegd worden.

***Het voorcontract van elke individuele inrichtende macht omvat het ontwerpproces en 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 AGION 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. ***Na deze ondertekening wordt de bouw opgestart.***

***Op dit moment kan worden aangegeven dat er 1 project in bouwfase zit, 54 projecten in fase opmaak aanbestedingsdossier zitten, 89 projecten in fase vergunning, 21 projecten in ontwerpfase.***

**Bouwfase:**

***003-000.O Gemeentelijk Technisch Instituut te Londerzeel***

**Aanbestedingsfase:**

***002-000.G MPI Zonneken / BuSo Baken / Internaat Zonneken (GO!)***

***Gegund aan aannemer, start werken voorzien 01/10.***

***Publicatie op 19/08:***

***048-000.G BuO Schakelschool Kuringen (GO!)***

***059-000.V College van de Paters Jozefieten te Melle***

***100-000.V Sint-Claracollege te Arendonk***

***167-000.V Emmaüsinstituut Middenschool te Aalter***

***211-000.V Sint-Jozefcollege te Aarschot***

***Publicatie voorzien op 09/09:***

***290-000.V Sint-Eduardus Instituut te Merksem***

***075-000.G CDBSO-KTA1 Campus Ter Zee te Oostende (GO!)***

***187-000.G Pegasus Atheneum te Oostende (GO!)***

***202-000.V Heilig Pius X-instituut, basisschool te Antwerpen***

***310-000.V Heilig Pius X-instituut, secundaire school te Antwerpen***

***In totaal heeft AGION in 2012 132 adviezen verleend op de voorstudie en 67 adviezen op het voorontwerp.***

***In 2013 verleende AGION tot nog toe 31 adviezen op de voorstudie en 83 adviezen op het voorontwerp.***

***Vanaf eind 2013/begin 2014 zal bij AGION de focus liggen op de goedkeuring van de individuele***

**DBFM-contracten.****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.

Zoals reeds aangegeven onder het vorige punt, zijn de verschillende fasen binnen het voorcontract: de initiatiefase, de voorstudie, het voorontwerp, de fase van de vergunningsaanvraag, **de aanbestedingsfase** met daarna het ondertekenen van de individuele DBFM-contracten.

***In de tweede helft van 2013 worden de meeste aanbestedingen gelanceerd.***

***Vanaf eind 2013 tot midden 2014 zullen de meeste (ongeveer 114) individuele DBFM-contracten worden voorgelegd ter goedkeuring.***

**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 wetgevingsoverheidsopdrachten, 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)

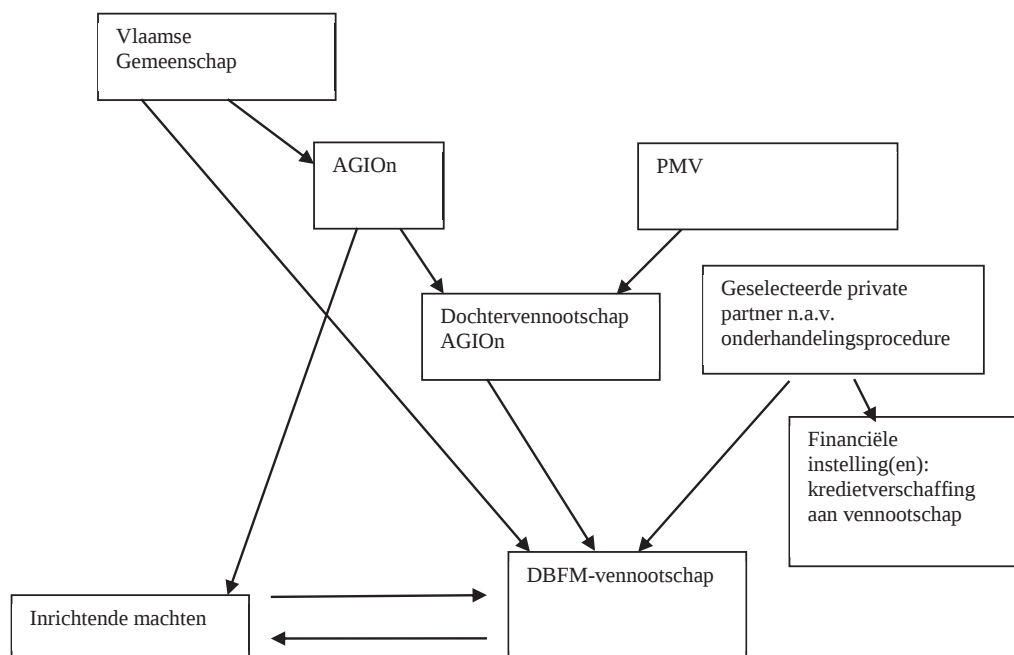
- Algemeen :

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. **Deze zal op jaarbasis 124,8 miljoen euro bedragen, inclusief BTW.** 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 bekomen 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 fysieke 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 beschikbaarheidsvergoeding.

- Andere kosten :

De studie- en begeleidingskosten voor de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur bedragen 3.044.839,6 euro (excl. BTW), waarvan circa 1.952.247,89 euro voor de juridische ondersteuning en circa 1.092.591,71 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 AGION 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 werder 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<sup>15</sup>**

| Totaal <sup>16</sup><br>Investeringsbedrag<br>(private +<br>publieke partijen) | Beschikbaarheid<br>eidsvergoeding<br>op<br>kruissnelheid                                        | Looptijd<br>beschikbaarheid<br>dsvergoeding | Effectieve<br>betalingen sinds<br>1 <sup>ste</sup> jaar van<br>betaling t.e.m.<br>2012 | Aandeel overheid in SPV |                                     |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| (in miljoen euro)                                                              | (in miljoen<br>euro per jaar)                                                                   | (in aantal jaren)                           | (jaartal en betaald<br>bedrag dat jaar)                                                | (in miljoen euro)       | (in % van<br>geïnvesteed<br>bedrag) | naam<br>overheid(s)<br>instelling) |
| 1500 (totaal te<br>financieren<br>volume over 30<br>jaar)                      | 100<br>(subsidiebedrag)<br><br>124,8 (totale<br>beschikbaarheid<br>eidsvergoeding<br>incl. BTW) | 30                                          | -                                                                                      | 40,25                   | 25% + 1 aandeel                     | Dochtervennootschap AGION en PMV   |

**BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING**

|                                                   | Begrotingsartikel                      | 2013 (in<br>duizend<br>euro) | 2014 (in<br>duizend<br>euro)                         | 2015 (in<br>duizend<br>euro) | 2016 (in<br>duizend<br>euro) | 2017 (in<br>duizend<br>euro) | ... | ... tot jaartal<br>van<br>kruissnelheid<br>beschikbaarheid<br>dsvergoeding |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------|
| Investeringsmachtiging<br>(indien van toepassing) | Art. 14 decreet<br>18 december<br>2009 | -                            | -                                                    | -                            |                              |                              |     |                                                                            |
| Subsidie <sup>17</sup>                            |                                        | -                            | <b>357</b>                                           | <b>18.595</b>                | <b>79.770</b>                | <b>97.227</b>                |     | 100.000                                                                    |
|                                                   |                                        |                              | Gemeentelijk<br>Technisch<br>Instituut<br>Londerzeel |                              |                              |                              |     |                                                                            |

<sup>15</sup> Gelieve een opsplitsing te maken tussen de delen van projecten die wel en nog niet geclosed zijn.

<sup>16</sup> Totale investeringskost (bouw, studie- en ontwerpkosten, intercalaire intresten) en incl. BTW

<sup>17</sup> Gelieve een opsplitsing te maken indien de budgettaire aanrekening betrekking heeft op een deel projecten die nog niet geclosed zijn.

## PROJECTFICHE

Nr: 4

Naam project: Vlaams Sportinfrastructuurplan

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beleidsdomein:</b> Sport                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Bevoegde minister:</b> Philippe Muyters                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Entiteit:</b> departement CJS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Projectleiding:</b> Participatie Maatschappij Vlaanderen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Participatie door Vlaamse Overheid?</b> JA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Andere betrokken overheidsentiteit(en)</b> (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz. ): PMV, Bloso, Vlaams kenniscentrum PPS, Vlaams Bouwmeester                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Gerelateerde projecten:</b> /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Wettelijke basis:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreet van 23 mei 2008 betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- <i>Besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2013 tot de opstart van een derde clusterkunstgrasvelden i.h.k.v. het decreet van 23 mei 2008 betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering</i></li> </ul> |
| <b>Datum opmaak projectfiche:</b> 20/09/2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Datum bijwerking projectfiche:</b> 02/07/2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Versie projectfiche:</b> 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Auteur projectfiche:</b> Frank Van den Eeckhaut - <i>Sven Meert</i> - Wouter Everaert                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Aanspreekpunt KC PPS:</b> 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 Sportinfrastructuurplan 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 via een 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 met een plafond per type sportinfrastructuur.

#### 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 konden binnen dit sportinfrastructuurplan een aanvraag indienen. De Vlaamse Regering besliste op advies van een decretaal opgerichte selectie-adviescommissie over de projecten die voor de uitvoering van het Sportinfrastructuurplan geselecteerd werden. De selectie van in aanmerking genomen projecten werd onder meer gebaseerd op de conclusies van een 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 een 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 Vlaams 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 Vlaams 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 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 sporthallen", die op 28 november 2008 geselecteerd werden 'onder voorwaarden'. De Vlaamse Regering volgde hierbij integraal het advies van de selectieadviescommissie.
- **Op 19 juli 2013 besliste de Vlaamse Regering tot de opstart van een derde cluster kunstgrasvelden i.h.k.v. het decreet van 23 mei 2008 betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering**

### 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 die betrekking heeft op de toewijzingsprocedure van een eerste cluster van kunstgrasvelden ter ondertekening voorgelegd aan de geselecteerde lokale overheden. 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 van de 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.
- ***Alle velden bevinden zich in de beschikbaarheidsfase.***

### 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 die betrekking heeft op de toewijzingsprocedure van een tweede cluster van kunstgrasvelden ter ondertekening voorgelegd aan de geselecteerde lokale overheden. 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 (algemene offerteaanvraag voor de realisatie van de opdracht tot het ontwerp, bouwen, financieren en onderhouden van de tweede cluster van 6 kunstgrasveldprojecten.
- De opdracht “Kunstgrasvelden – Tweede Cluster – Vlaamse Gemeenschap” werd op 21 december 2010 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 ***werd gestart met de aanleg van de eerste velden.***
- ***Alle velden bevinden zich in de beschikbaarheidsfase.***

#### 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 die betrekking heeft op de toewijzingsprocedure van een eerste cluster van eenvoudige sporthallen ter ondertekening voorgelegd aan de geselecteerde lokale overheden en de VGC. 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 (onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking) 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.
- Op 16 maart 2012 besliste de Vlaamse Regering over de goedkeuring van het voorstel tot gunning van het ontwerpen, bouwen, financieren en onderhouden van een eerste cluster van 9 eenvoudige sporthallen aan het consortium Democo-Denys.
- Eind maart/april 2012 werden alle bouwaanvragen voorbereid en ingediend.
- Op 3 mei 2012 werd de SPV “Sport in Vlaanderen”, waarin PMV eveneens voor 49% participeert, opgericht.
- Op 8 mei 2012 werden alle 9 individuele DBFM-overeenkomsten ondertekend en vond de financial close plaats.
- Alle bouwvergunningen werden in de loop van juli/augustus 2012 ontvangen zodat de werkzaamheden reeds in augustus/september 2012 konden aanvangen.
- ***Alle sporthallen werden beschikbaar gesteld tijdens de maanden juli en augustus 2013.***

#### 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 oog 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. Op 13 juli 2011 werd de selectieleidraad voor het multifunctionele sportcomplex van Lanaken gepubliceerd in het Europees Publicatieblad en in het Bulletin der Aanbestedingen. Hetzelfde gebeurde op 22 juli 2011 voor het multifunctioneel sportcomplex van Aalst.

- 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 sportcomplex. 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).
- 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.
- **Uitsturen bestekken:** 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. 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 26 oktober 2010 werd het bestek voor het multifunctioneel sportproject van Hasselt 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 8 december 2011 werd het bestek voor het multifunctioneel sportproject van Aalst door de Vlaamse Gemeenschap (Sportfacilitator) uitgestuurd naar de deelnemers. ***Tenslotte werd het bestek voor het multifunctioneel sportproject van Lanaken door de Vlaamse Gemeenschap (Sportfacilitator) op 8 januari 2013 uitgestuurd naar de deelnemers.***
- **Onderhandelingen:** na de indiening van een of meerdere offertes voor ieder multifunctioneel sportprojecten de hierop volgende beoordelingen, werd er voor telkenmale een voorkeursbieder aangeduid waarmee onderhandelingen werden opgestart:
  - op 19 april 2011 voor het multifunctioneel project van Heist-op-den-Berg.
  - op 3 november 2011 voor het multifunctioneel project van Hoogstraten.
  - op 14 maart 2012 voor het multifunctioneel project van Brugge-West-Vlaanderen.
  - op 9 november 2012 voor het multifunctioneel project van Halle.
  - op 5 december 2012 voor het multifunctioneel project van Aalst.
- Op 23 januari 2012 besliste de Stad Hasselt om de subsidie- en mandaatovereenkomst te beëindigen.
- **Gunningen:**
  - project Heist-op-den-Berg: op 18 november 2011 besliste de Vlaamse Regering over het voorstel tot gunning van de opdracht voor het ontwerpen, bouwen, financieren en

onderhouden van het multifunctioneel sportcomplex van Heist-op-den-Berg aan het consortium Cordeel Hoeselt-Temse.

- **project Brugge-West-Vlaanderen: op 14 december 2012 besliste de Vlaamse Regering over het voorstel tot gunning van de opdracht voor het ontwerpen, bouwen, financieren, het onderhouden en exploiteren van het multifunctioneel sportcomplex van Brugge-West-Vlaanderen (“Olympiabad”) aan het consortium S&R Brugge nv (in oprichting).**
- **Verwachting Gunning: Sportfacilitator heeft als doelstelling een voorstel van gunningsbeslissing voor volgende projecten aan de Vlaamse Regering te kunnen voorleggen kort na het zomerreces van 2013: het multifunctioneel sportcomplex Halle, het multifunctioneel sportcomplex Aalst en het multifunctioneel sportcomplex Hoogstraten. De onderhandelingen voor deze 3 projecten zijn immers zo goed als afgerond. Sportfacilitator heeft als doelstelling een voorstel van gunningsbeslissing voor multifunctioneel sportcomplex van Lanaken aan de Vlaamse Regering te kunnen voorleggen in het voorjaar van 2014.**

### 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 marktspelers. 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 over (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 2011 werden verschillende offertes ingediend. **Op 15 mei 2012 werd een voorkeursbieder aangeduid. Na afronding van de onderhandelingen besliste de Vlaamse Regering over het voorstel tot gunning van de opdracht voor het ontwerpen, bouwen, financieren, het onderhouden van het eenvoudig zwembad van Westerlo aan het consortium S&R Westerlo nv (in oprichting).**
- 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. Bij brief van 21 oktober 2011 besliste de stad Eeklo om de subsidie- en mandaatovereenkomst te beëindigen (o.m. wegens geplande bouw van een energie-unit die moeilijk te verenigen is met DBFM-formule).

### 3.1.7. Stand van zaken tweede cluster van 3 “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 15 september 2011.

- Nadien werd een subsidie- en mandaatovereenkomst ter ondertekening voorgelegd aan de geselecteerde lokale overheden die betrekking heeft op de toewijzingsprocedure van een tweede cluster van eenvoudige sporthallen. Op 12 december 2011 werden er 3 geldige subsidie- en mandaatovereenkomsten voor een eerste cluster van eenvoudige sporthallen ingediend.
- Op 13 juli 2012 besliste de Vlaamse Regering over de opstart van de gunningsprocedure voor de tweede cluster eenvoudige sporthallen via een algemene offerteaanvraag.
- De opdracht werd aangekondigd in augustus 2012 na goedkeuring van de projectfiches door de lokale overheden. Offertes worden verwacht tegen 16 november 2012.
- **Op 16 november 2012 werd door het consortium Democo-Denys een offerte ingediend.**
- **Op 25 februari 2013 besliste het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Oostende om de mandaatovereenkomst te beëindigen.**
- **Op 17 mei 2013 besliste het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Antwerpen om de mandaatovereenkomsten te beëindigen.**
- **Op 6 september 2013 nam de Vlaamse Regering kennis van de stopzetting van de gunningsprocedure.**

### 3.1.7. Stand van zaken derde cluster kunstgrasvelden

- **Op 19 juli 2013 besliste de Vlaamse Regering tot de opstart van een derde cluster kunstgrasvelden i.h.k.v. het decreet van 23 mei 2008 betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering.**
- **Deze inhaalbeweging heeft betrekking op een totaal van 40 multifunctionele kunstgras- en hockeyvelden. De oproep werd op 2 september 2013 gelanceerd. De projecten zullen tegen eind 2013 geselecteerd worden en de opdracht zal door Sportfacilitator vervolgens in de markt worden geplaatst.**

### 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                                                                                            |
| 8 juni 2010                      | Nota aan de Vlaamse Regering omtrent de goedkeuring van 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 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                     | Nota aan de Vlaamse Regering over de geselecteerde sportprojecten onder voorwaarden in het kader van het Vlaams Sportinfrastructuurplan.                                                                                                                                                                                                                      |
| 21 juli 2010                     | 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.                                                     |
| 18 augustus 2010                 | Gunningsleidraad voor het multifunctionele sportcomplex van Hoogstraten                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 13 oktober 2010                  | Gunningsleidraad voor het multifunctionele sportcomplex van Hasselt.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 19 oktober 2010                  | Gunningsleidraad voor het multifunctionele sportcomplex van Halle.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 23 januari 2011                  | Nota aan de Vlaamse Regering over de geselecteerde sportprojecten onder voorwaarden in het kader van het Vlaams Sportinfrastructuurplan.                                                                                                                                                                                                                      |
| 23 juni 2011                     | 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 2008 betreffende een inhaalbeweging voor sportinfrastructuur via alternatieve financiering                                                                                             |
| 17 oktober 2011                  | Nota aan de Vlaamse Regering omtrent de goedkeuring van het voorstel van gunning van de opdracht “DBFM geïntegreerd sportcomplex Autonoom Gemeentebedrijf Heist-op-den-Berg” ter uitvoering van het decreet van 23 mei 2008 betreffende een inhaalbeweging voor sportinfrastructuur via alternatieve financiering aan het Consortium Cordeel Hoeselt – Temse. |
| 29 november 2011                 | Gunningsleidraad voor het multifunctionele sportcomplex van Aalst.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9 februari 2012                  | Nota aan de Vlaamse Regering omtrent de goedkeuring van het voorstel tot gunning aan het consortium Democo-Denys van de eerste cluster van 9 eenvoudige sporthallen ter uitvoering van het decreet van 23 mei 2008 betreffende een inhaalbeweging voor sportinfrastructuur via alternatieve financiering                                                      |
| 20 juni 2012                     | Nota aan de Vlaamse Regering omtrent de goedkeuring van de opstart van de gunningsprocedure voor de tweede cluster eenvoudige sporthallen.                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 28 november 2012                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <i>Nota aan de Vlaamse Regering omtrent de goedkeuring van het voorstel tot gunning aan Sport en recreatie Brugge Nv ( in oprichting) van de opdracht DBFMO Geïntegreerd provinciaal zwembadcomplex Olympiabad Brugge ter uitvoering van het decreet van 23 mei 2008 betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering</i>                      |
| 4 februari 2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <i>Nota aan de Vlaamse Regering omtrent de goedkeuring van het voorstel tot gunning aan Sport en recreatie Westerlo Nv ( in oprichting) van de opdracht DBFM Zwembad De Beeltjens Westerlo ter uitvoering van het decreet van 23 mei 2008 betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering</i>                                                 |
| 26 juni 2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>Nota aan de Vlaamse Regering omtrent de opstart van een 3de cluster kunstgrasvelden i.h.k.v. het decreet van 23 mei 2008 betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering</i>                                                                                                                                                               |
| 22 augustus 2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <i>Nota aan de Vlaamse Regering omtrent voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging, wat het maximaal toegekende subsidiebedrag voor een kunstgrasveld 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</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Advies INR (31/05/2006 - gunstig advies over concept)</li> <li>• Advies PPS-kenniscentrum (dd.13.03.2006): belangrijkste opmerking betrof organisatievorm (1 DBFM-vennootschap), waaraan in 2<sup>e</sup> versie van nota aan Vlaamse Regering werd verholpen</li> <li>• Fiscaal advies Deloitte (BTW)</li> <li>• Financieel advies kunstgrasvelden, eenvoudige sporthallen en eenvoudige zwembaden RebelGroup</li> <li>• Technisch advies kunstgrasvelden UGent (outputspecificaties + betalingsmechanisme in uitvoering)</li> <li>• Juridisch advies DLA m.b.t. bestek, model DBFM-overeenkomst en andere relevante documenten inzake kunstgrasvelden, eenvoudige sporthallen en eenvoudige zwembaden.</li> <li>• Juridisch advies Stibbe voor de begeleiding van de multifunctionele sportprojecten inclusief opmaak juridische documenten (o.m. model van DBFM(O)-overeenkomst) en BTW ruling.</li> <li>• Technisch advies Grontmij eenvoudige sporthallen en eenvoudige zwembaden (outputspecificaties, betalingsmechanisme, berekening bouwpreizen).</li> <li>• <b>Technisch aanvullend advies kunstgrasvelden (hockey) UGent (outputspecificaties)</b></li> <li>•</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

#### 4) Indicatieve planning / verdere stappen in het besluitvormingsproces

##### **Opstart gunningsprocedure derde cluster van multifunctionele kunstgrasvelden en hockeyvelden (najaar 2013) met als doelstelling een voorstel van gunningsbeslissing in het voorjaar 2015**

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

- **Sportfacilitator heeft als doelstelling een voorstel van gunningsbeslissing voor volgende projecten aan de Vlaamse Regering te kunnen voorleggen na het zomerreces van 2013: multifunctioneel sportcomplex Halle, multifunctioneel sportcomplex Aalst en multifunctioneel sportcomplex Hoogstraten.**
- **Sportfacilitator heeft als doelstelling een voorstel van gunningsbeslissing voor multifunctioneel sportcomplex van Lanaken aan de Vlaamse Regering te kunnen voorleggen in van 2014.**
- **Volgende projecten zullen in 2014 gerealiseerd worden (aanvang bouwfase: Aalst, Hoogstraten, Halle.**
- **Volgende projecten zullen in 2015 gerealiseerd worden (aanvang bouwfase): derde cluster kunstgrasvelden.**

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. Voor de tweede cluster van de eenvoudige sporthallen (3 eenvoudige sporthallen) werd eveneens, gelet op de opgedane ervaring, een algemene offerteaanvraag in de markt geplaatst.

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.

Het multifunctionele sportcomplex van Heist-op-den-Berg werd op 18 november 2011 gegund aan het consortium Cordeel Hoeselt-Temse.

De eerste cluster van 9 eenvoudige sporthallen werd op 16 maart 2012 gegund aan het consortium Democo-Denys.

***Het multifunctionele sportcomplex Brugge-West-Vlaanderen werd op 14 december 2012 gegund aan S&R Brugge in oprichting***

***Het eenvoudig zwembad van Westerlo werd op 29 maart 2013 gegund aan S&R Westerlo in oprichting.***

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

- Algemeen:

In de huidige planning voor de eerste inhaalbeweging voor te realiseren sportinfrastructuur worden 35 kunstgrasvelden, **9 eenvoudige sporthallen**, 1 eenvoudig zwembad en 7 multifunctionele sportinfrastructuurprojecten opgenomen, goed voor een investeringswaarde van ongeveer 186 miljoen euro (exclusief btw).

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 subsidiëren.

***In een tweede inhaalbeweging werd door de Vlaamse Regering op 19 juli 2013 beslist om een derde cluster van 40 kunstgrasvelden te realiseren.***

In totaal zal de Vlaamse overheid maximaal 6 miljoen euro<sup>18</sup> per jaar betalen aan subsidiëring van de beschikbaarheidsvergoedingen.

- Bouwcost:

Per cluster van projecten in elk deeldomein zal een toewijzingsprocedure gevoerd worden voor de keuze van één private partner die de beste prijs/kwaliteitsverhouding biedt voor DBFM van de bundel van projecten. De concurrentie m.b.t. de bouwcost 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:**

|                                                                           | Kunstgrasvelden <sup>19</sup> | Eenvoudige sporthallen | Eenvoudig zwembad | Multifunctionele projecten                                |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Aantal</b>                                                             | <b>75</b>                     | <b>9</b>               | <b>1</b>          | <b>7</b>                                                  |
| <b>Gemiddeld investeringsbedrag per project (exclusief BTW) (duizend)</b> | <b>€ 427</b>                  | <b>€ 2.699</b>         | <b>€ 7.404</b>    | <b>Varieert tussen € 9.000 tot € 35.000<sup>20</sup></b>  |
| <b>Gemiddeld investeringsbedrag per project (inclusief BTW) (duizend)</b> | <b>€ 516</b>                  | <b>€ 3.266</b>         | <b>€ 8.959</b>    | <b>Varieert tussen € 10.890 tot € 42.350<sup>21</sup></b> |
| <b>Totaal investeringsbedrag (exclusief BTW) (duizend)</b>                | <b>€ 32.000</b>               | <b>€ 26.776</b>        | <b>€ 7.425</b>    | <b>€ 120.000</b>                                          |
| <b>Totaal investeringsbedrag (inclusief BTW) (duizend)</b>                | <b>€ 38.720</b>               | <b>€ 32.399</b>        | <b>€ 8.959</b>    | <b>€ 145.200</b>                                          |

<sup>18</sup> *Schatting op basis van de reeds gerealiseerde en de nog te realiseren projecten*

<sup>19</sup> *Inclusief een nog te realiseren derde cluster van 40 kunstgrasvelden*

<sup>20</sup> *Afhankelijk van de grootte van het project*

<sup>21</sup> *Afhankelijk van de grootte van het project*

- 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.

- Tabel<sup>22</sup>

| Eerste cluster kunstgrasvelden (29)<br><i>(btw-recuperatie mogelijk afhankelijk van lokale overheid)</i> | Exclusief BTW | Inclusief BTW |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Totaal investeringsbedrag (duizend)                                                                      | € 11.567      | € 13.996      |
| Beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis)                                                              | € 244         | € 295         |
| Tweede cluster kunstgrasvelden (6) <i>(btw-recuperatie mogelijk afhankelijk van lokale overheid)</i>     | Exclusief BTW | Inclusief BTW |
| Totaal investeringsbedrag (dd)                                                                           | € 2.407       | € 2.913       |
| Beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis)                                                              | € 50          | € 61          |
| Eerste cluster sporthallen (9) <i>(btw-recuperatie mogelijk afhankelijk van lokale overheid)</i>         | Exclusief BTW | Inclusief BTW |
| Totaal investeringsbedrag (dd)                                                                           | € 26.776      | € 32.399      |
| Beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis)                                                              | € 511         | € 618         |
| Multifunctioneel Sportcomplex Heist-op-den-Berg <i>(btw-recuperatie mogelijk via AGB)</i>                | Exclusief BTW | Inclusief BTW |
| Totaal investeringsbedrag (dd)                                                                           | € 8.949       | € 10.828      |
| Beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis)                                                              | € 236         | € 286         |
| Multifunctioneel Sportcomplex Brugge – West-Vlaanderen <i>(btw-recuperatie mogelijk via rulling)</i>     | Exclusief BTW | Inclusief BTW |
| Totaal investeringsbedrag (dd)                                                                           | € 32.811      | € 39.701      |
| Beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis)                                                              | € 834         | € 1.008       |
| Eenvoudig Zwembad Westerlo                                                                               | Exclusief BTW | Inclusief BTW |
| Totaal investeringsbedrag (dd)                                                                           | € 7.425       | € 8.959       |
| Beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis)                                                              | € 301         | € 364         |

<sup>22</sup> Het overzicht wordt beperkt tot reeds gegunde 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.
- voor 2013 wordt 330.000€ werkingsmiddelen voorzien.
- **voor 2014 wordt 334.000€ 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: 1.216.000 euro
- **in 2014: 1.792.000 euro**
- **in 2015: 3.090.000 euro in 2016: 5.306.000 euro**
- **in 2017: 5.700.000 euro (op kruissnelheid)<sup>23</sup>**

Deze middelen zullen worden aangewend om de beschikbaarheidsvergoeding te subsidiëren. De subsidie 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.

**Overzicht beschikbaarheidsvergoedingen per jaar voor de looptijd van het project**

**Kunstgrasvelden eerste cluster (29): looptijd DBFM 10 jaar**

- Beschikbaarheidsvergoedingen jaar 1 (2011 deels beschikbaar – 2012 geheel beschikbaar (verwacht)): 2.348.680 euro (incl. BTW, excl. indexatie) voor volledig jaar
- Beschikbaarheidsvergoeding jaar 2 tot jaar 10: idem jaar 1, waarvan een vast gedeelte jaarlijks wordt geïndexeerd voor de operationele (onderhoud en werking SPV) kosten (gemiddeld 11,84%)

**Kunstgrasvelden tweede cluster (6): looptijd DBFM 10 jaar**

- Beschikbaarheidsvergoedingen jaar 1 (2011 deels beschikbaar – 2012 geheel beschikbaar (verwacht)): 455.680 euro (incl. BTW, excl. indexatie) voor volledig jaar
- Beschikbaarheidsvergoeding jaar 2 tot jaar 10: idem jaar 1, waarvan een vast gedeelte jaarlijks wordt geïndexeerd voor de operationele (onderhoud en werking SPV) kosten (gemiddeld 14,24%)

**Multifunctioneel Sportcomplex Heist-op-den-Berg: looptijd DBFM 30 jaar**

- Beschikbaarheidsvergoedingen jaar 1 (2013 (20/12/2012 verwachte

<sup>23</sup> Het multifunctioneel project van Herent, waarover thans nog onduidelijkheid bestaat of dit gerealiseerd zal worden, werd meegenomen in de meerjarenbegroting.

- beschikbaarheidsdatum)): 804.478 (excl. BTW, excl. indexatie) voor volledig jaar
- Beschikbaarheidsvergoeding jaar 2 tot jaar 30: idem jaar 1, waarvan een vast gedeelte jaarlijks wordt geïndexeerd voor de operationele (onderhoud en werking SPV) kosten (gemiddeld 35,11%)

Eenvoudige Sporthallen eerste cluster (9): looptijd DBFM 30 jaar

- Beschikbaarheidsvergoedingen jaar 1 (tweede helft 2012 geheel beschikbaar (verwacht)): 2.531.232 euro (incl. BTW, excl. indexatie) voor volledig jaar
- Beschikbaarheidsvergoeding jaar 2 tot jaar 30: idem jaar 1, waarvan een vast gedeelte jaarlijks wordt geïndexeerd voor de operationele (onderhoud en werking SPV) kosten (gemiddeld 20,16%)

**Multifunctioneel Sportcomplex Brugge – West-Vlaanderen: looptijd DBFMO 30 jaar**

- **Beschikbaarheidsvergoedingen jaar 1 (in 2015 verwachte beschikbaarheidsdatum)): 2.473.368 (excl. BTW, excl. indexatie) voor volledig jaar 1, en is nog afhankelijk van de financial close die nog dient plaats te vinden**
- **Beschikbaarheidsvergoeding jaar 2 tot jaar 30: idem jaar 1, waarvan een vast gedeelte jaarlijks wordt geïndexeerd voor de operationele (onderhoud en werking SPV) kosten (gemiddeld 37,03%)**

**Eenvoudig zwembad Westerlo: looptijd DBFM 30 jaar**

- **Beschikbaarheidsvergoedingen jaar 1 (in 2014 verwachte beschikbaarheidsdatum): 1.027.104 (incl. BTW, excl. indexatie) voor volledig jaar, en is nog afhankelijk van de financial close die nog dient plaats te vinden**
- **Beschikbaarheidsvergoeding jaar 2 tot jaar 30: idem jaar 1, waarvan een vast gedeelte jaarlijks wordt geïndexeerd voor de operationele (onderhoud en werking SPV) kosten (gemiddeld 45,91%)**

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 heeft PMV een financiële participatie genomen in een SPV “Sport in Vlaanderen nv”, de projectvennootschap voor de eerste cluster van eenvoudige sporthallen. Deze participatie bedraagt 2 miljoen euro. Reden voor deze participatie is enerzijds om het project beter gefinancierd te krijgen en anderzijds om een deel van het rendement terug te laten vloeien.

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.

In het kader van zwembadprojecten werd door de minister beslist dat, omwille van de financierbaarheid van deze projecten, de lokale overheid een waarborg kan toekennen voor een (deel) van het investeringsbedrag. Aldus werden in het kader van de multifunctionele projecten een waarborg toegekend:

- Halle: in het bestek wordt een waarborg voorzien voor het verplicht basisbouwprogramma ten belope van 90% van het investeringsbedrag;
- Brugge/West-Vlaanderen: in het bestek wordt een waarborg voorzien voor het basisbouwprogramma ten belope van 100 % van het investeringsbedrag voor wat betreft het verplicht programma. De eigen toevoegingen van de private partner om het project te rentabiliseren dienen via eigen middelen gefinancierd te worden. Daarnaast wordt een voldoende eigen vermogen vereist zodat de projectvennootschap voldoende solvabel en gekapitaliseerd van start kan gaan;
- Hoogstraten: in het bestek wordt een waarborg voorzien voor het basisbouwprogramma ten belope van 100 % van het investeringsbedrag. Daarnaast wordt een voldoende eigen vermogen vereist zodat de projectvennootschap voldoende solvabel en gekapitaliseerd van start kan gaan;
- Westerlo: in het bestek wordt een waarborg voorzien voor het verplicht basisbouwprogramma ten belope van 90% van het investeringsbedrag;

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 het eenvoudige zwembadproject is geen overdracht van het beheer naar de SPV voorzien. Bij multifunctionele sportinfrastructuurprojecten daarentegen kan het beheer worden overgedragen aan de SPV. ***Dit laatste is alvast het geval voor de multifunctionele projecten van Brugge - West-Vlaanderen, Halle en Hoogstraten.***

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

- Samenwerkingsverband Sportfacilitator: zie onder punt 1.
- Maandelijks 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 <sup>24</sup><br>Investeringsb<br>edrag (private<br>+ publieke<br>partijen)                                                                                                                 | Beschikbaarheids<br>vergoeding op<br>kruissnelheid                                                                                                                                                         | Looptijd<br>beschikbaarheid<br>svergoeding                        | Effectieve<br>betalingen<br>sinds 1 <sup>ste</sup> jaar<br>van betaling<br>t.e.m. 2012                                                                                                   | Aandeel overheid in SPV <sup>25</sup> |                                          |                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|
| (in miljoen<br>euro)                                                                                                                                                                               | (in miljoen euro<br>per jaar)                                                                                                                                                                              | (in aantal jaren)                                                 | (jaartal en<br>betaald bedrag<br>dat jaar)                                                                                                                                               | (in<br>miljoen<br>euro)               | (in % van<br>geïnvesteerd<br>bedrag)     | naam<br>overheid(sin<br>stelling) |
| <b>186 mln.<br/>euro<br/>(exclusief<br/>btw)</b><br><br><b>225 mln. euro<br/>(inclusief<br/>btw)</b><br><b>waarvan 90<br/>mln euro (ex.<br/>BTW; 109<br/>mln incl.<br/>BTW)</b><br><b>geclosed</b> | Beschikbaarheids<br>vergoeding (op<br>heden 3,6 mln<br>voor<br>kunstgrasvelden<br>cluster 1 en 2 en<br>Heist-op-den-<br>Berg), de<br>overheidstus-<br>senkomst = max.<br>8,5 miljoen<br>euro <sup>26</sup> | Kunstgras: 10<br>jaar, andere<br>sportinfrastruct<br>uur: 30 jaar | Subsidie<br>Vlaamse<br>Gemeenschap<br>in de door de<br>lokale<br>overheden te<br>betalen<br>Beschikbaarhei<br>dsvergoeding<br>voor 2011<br>92.000€<br><b>Voor 2012:<br/>723.857,59 €</b> | <b>2 mln.<br/>euro</b>                | <b>Aandeel van<br/>49% in de<br/>SPV</b> | <b>PMV nv</b>                     |

**BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING**

|                                                   | Begroti<br>ngsarti<br>kel | 2013 (in<br>duizend<br>euro) | 2014 (in<br>duizend<br>euro) | 2015 (in<br>duizend<br>euro) | 2016 (in<br>duizend<br>euro) | 2017 (in<br>duizend<br>euro) | ... tot<br>jaartal van<br>kruissnelhei<br>d<br>beschikbaar<br>heidsvergoe<br>ding |
|---------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Investeringsmachtiging (indien<br>van toepassing) |                           |                              |                              |                              |                              |                              |                                                                                   |
| SUBSIDIE geclosed                                 | HB0-<br>1HFGF<br>-WT      | 1.210                        | 1.792                        | 2.356                        | 2.561                        | 2.581                        | 5.700                                                                             |
| SUBSIDIE niet-geclosed                            |                           |                              | 0                            | 734                          | 2.745                        | 3.119                        |                                                                                   |
| Totaal                                            |                           | 1.210                        | 1792                         | 3.090                        | 5.306                        | 5.700                        | 5.700                                                                             |

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

<sup>25</sup>PMV kan een minderheidsparticipatie nemen in de SPV's

<sup>26</sup>Initieel werd 8,5 miljoen euro voorzien; op basis van de reeds gerealiseerde en nog te realiseren projecten kan de overheidstussenkomst thans geschat worden op 6 miljoen euro

## 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:** 20/09/2013

**Versie projectfiche:** 11

**Auteur projectfiche:** Diederik De Bruycker (ter vervanging van 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 8<sup>27</sup> 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).

<sup>27</sup>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 regering<sup>28</sup>.

31 juli 2012:

Goedkeuringsbeslissing van de Vlaamse regering van 7 oktober 2011 ‘Investering jeugdverblijfscentrum in het gemeentepark te Brasschaat’ (VR 2011 0710 DOC.1000/1) mits voldaan wordt aan de voorwaarden geformuleerd in het akkoord van 7 oktober 2011 van de Vlaamse minister bevoegd voor begroting.

## 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 jeugdverblijfscentra van minimaal 1 miljoen euro.

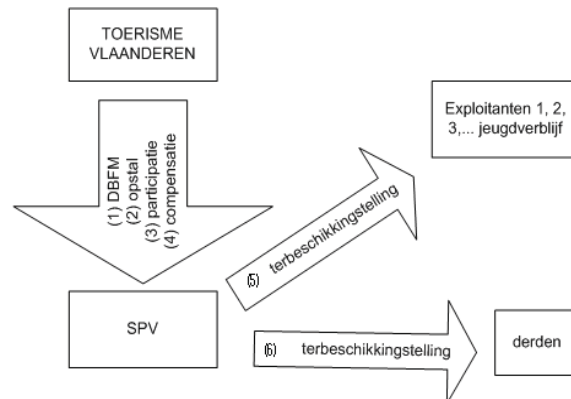
Uit de op eerste zicht financiële analyses van Toerisme Vlaanderen en na een second opinion van Ernst & Young blijkt dat de realisatie van jeugdverblijfsinfrastructuur via alternatieve financiering slechts haalbaar is als deelproject van een ruimer project, waarbij bijvoorbeeld wordt voorzien in sportinfrastructuur, 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

<sup>28</sup>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.

- genegotieerde vergoeding;
- f) De SPV stelt mogelijke andere infrastructuur (cfr. sportzaal, multifunctionele ruimten...) ter beschikking van derden.



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 verworft 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 onbeslist<sup>29</sup>.
- De projecten Brussel, Lier en Diest zullen worden ontwikkeld via de procedure van directe investering<sup>30</sup>:
  - 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.

31 juli 2012:

- Het project Brasschaat wordt aanbesteed via de procedure van beperkte wedstrijdofferteaanvraag. De gemeente Brasschaat treedt op als opdrachtcentrale voor Toerisme Vlaanderen en voert de procedure. De doelstelling is het afsluiten van een DBFM-contract met een looptijd van 25 jaar tussen de private partner (die zal instaan voor ontwerp, bouw, onderhoud en financiering) en Toerisme Vlaanderen. De selectieleidraad ter aanduiding van de gegadigden voor de gunningsfase ligt voor ter goedkeuring. Volgens de huidige planning wordt in oktober 2012 het bestek overgemaakt aan de gegadigden en is de gunning voorzien in maart 2013.
- Voor het project Lier is op 20 juli 2012 een nota voorgelegd aan de Vlaamse regering om de procedure van aanbesteden te wijzigen van directe investering naar DBF-procedure, op basis van een algemene wedstrijdofferteaanvraag waarbij de private partner instaat voor de voorfinanciering tot voorlopige oplevering.

**31 juli 2013: geen wijziging in keuze projectvorm**

<sup>29</sup> Gelet op o.a. begin 2011 gerealiseerde standaardisatie van kleinschalige DBFM-projecten (zogenaamd 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.

<sup>30</sup> 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

| 3) Stand van zaken/fase van uitvoering/timing van realisatie en financiering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Initiatiefase:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 22 mei 2006: advies instituut voor nationale rekeningen;</li> <li>- 12 juli 2006: advies inspectie van Financiën;</li> <li>- 20 juli 2006: goedkeuring van de principes van het project door de Vlaamse Regering;</li> </ul> <p>Structureringsfase:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 april 2007: een PPS-coördinator gaat bij Toerisme Vlaanderen aan het werk;</li> <li>- 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);</li> <li>- 19 juli 2007: Opvolging planning en controle budget studies;</li> <li>- 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.</li> <li>- 16 augustus 2007: gunning onderzoek naar de ruimtelijke randvoorwaarden en haalbaarheid (Visie, beeldkwaliteitsplan, locatieonderzoek, PVE, SLA's);</li> <li>- 23 en 30 augustus 2007: plaatsbezoeken referentieprojecten in aanwezigheid van de studie bureaus (briefing publiek programma van eisen);</li> <li>- 5-9 november 2007: voorlopige oplevering studies en presentaties aan stuurgroepen die in voorkomend geval werden opgericht in uitvoering van de publiek publieke overeenkomsten;</li> <li>- 31 januari 2008: Definitieve oplevering studies;</li> <li>- 13 februari 2008: Voorstel van goedkeuringbeslissing overgemaakt aan minister Bourgeois met inbegrip van het selectiebestek en gunningbestek;</li> <li>- 4 maart 2008: IKW-bespreking van het voorstel van goedkeuringsbeslissing aan de Vlaamse regering;</li> <li>- Maart 2008: bijsturen van het ontwerp goedkeuringsbeslissing Vlaamse Regering na advies name IF, INR, en PPS kenniscentrum;</li> <li>- 9 mei 2008: goedkeuringsbeslissing Vlaamse regering bestek fase 1 (selectie);</li> <li>- 29 mei 2008: Aankondiging Europees publicatieblad;</li> <li>- 24 juni 2008 oprichting kwaliteitskamer;</li> <li>- 8 juli 2008 Gunning externe dienstverlener inzake economische bijstand (risico-analyse, financiële haalbaarheid en verfijning gunningcriteria bestek fase 2 – gunning);</li> <li>- 12 augustus 2008: indiening private kandidaturen – geen enkele inschrijving ontvangen;</li> <li>- 22 augustus 2008: analyse van niet indiening door Toerisme Vlaanderen in overleg met Ernst &amp; Young / Marsh en de ondertussen opgerichte kwaliteitskamer met onder andere als leden het PPS kenniscentrum en de Vlaams bouwmeester;</li> <li>- 10 september 2008: overleg kabinet Bourgeois inzake mogelijke vervolgsenario's;</li> <li>- Oktober 2008: overleg met stakeholders en Kenniscentrum PPS ivm vervolgtraject PPS;</li> <li>- 1 november 2008: nieuwe PPS-coördinator bij Toerisme Vlaanderen (<i>tijdelijke vervanging</i>);</li> </ul> <p>30 april 2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- December 2008 – april 2009: uitwerken vervolgtraject PPS.</li> </ul> <p>30 juni 2010:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 september 2009: nieuwe PPS-coördinator bij Toerisme Vlaanderen;</li> <li>- 24 november 2009: overleg kabinet Bourgeois inzake vervolgsenario;</li> <li>- 1 maart 2010: non paper aan de Vlaamse regering omtrent voorstel vervolgsenario 'Inhaalbeweging jeugdverblijfsinfrastructuur';</li> <li>- 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</li> </ul> |

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:

- Project Brasschaat: structureringsfase  
een herwerkte PPS-procedure wordt in september 2011 voorgelegd aan de Vlaamse regering.
- Vorbereidende fase:
  - Project Lier: Vorbereidende fase  
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 jeugdhostel aan te duiden eind 2011, in 2012 start van de aanbestedingsprocedure.
  - Project Diest: Vorbereidende fase  
locatie onderzoek is lopende (beslissing voor eind 2011), oplevering van het project is voorzien in 2015.
  - Project Kortrijk: 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.
  - Project Hasselt: Aanbestedingsfase  
De realisatie van het nieuw jeugdhostel te Hasselt is onderdeel van een PPS-project (naast het jeugdhostel 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 (outputspecificaties) 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.
  - Projecten Brugge en Oostende: Aanbestedingsfase  
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 regering<sup>31</sup> 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.

<sup>31</sup>VR 2011 2005 DOC.0431

- Project Brussel: aanbestedingsfase  
De onteigeningsprocedure in 2011 gerechtelijk worden ingeleid. Het bodemonderzoek is gegund. Een voorontwerp van de uitbreiding is beschikbaar<sup>32</sup> en Toerisme Vlaanderen heeft de intentie een opdrachtnemer werken aan te duiden eind 2011<sup>33</sup>.

31 juli 2012

- Projecten Oostende: Aanbestedingsfase  
Het project Oostende is in december 2011 gegund. De bouwaanvraag is ingediend 16 mei 2012. De voorlopige oplevering van het project is voorzien oktober 2013. Na voorlopige oplevering vergoedt Toerisme Vlaanderen de eerste schijf van 90% van de forfaitaire prijs van 7.523.161 euro, het saldo van 10% wordt vereffend twee jaar later bij definitieve oplevering.
- Het project Brugge: Aanbestedingfase  
In december 2012 gegund. Het bouwvraagdossier is in fase van afwerking. In geval van tijdig bekomen van de bouwvergunning is de voorlopige oplevering voorzien in januari 2014. Na voorlopige oplevering vergoedt Toerisme Vlaanderen de eerste schijf van 90% van de forfaitaire prijs van 5.159.856 euro, het saldo van 10% wordt vereffend twee jaar later bij definitieve oplevering.
- Project Brussel: Aanbestedingfase  
Voor het project Brussel is Toerisme Vlaanderen in december 2011 in eigendom gesteld van de percelen die het voorwerp uitmaken van de onteigeningsprocedure. De bouwvraag is ingediend eind december 2011, het lot ruwbouw wordt in 2012 heraanbesteed, de overige drie loten zijn gegund in 2011.
- Project Kortrijk: Aanbestedingfase  
Voor het project Kortrijk voert de stad de aanbestedingsprocedure. Toerisme Vlaanderen betaalt in 2014 de forfaitaire prijs van € 4.000.000 ter verwerving van een erfpacht gedurende 33 jaar. Eind 2011 is een architect aangesteld belast met de bestekopmaak ter gunning van het bouwproject. Volgens de huidige planning is het gunnen der werken voorzien eind 2012-begin 2013 en de voorlopige oplevering van het jeugdhostel in 2014.
- Project Hasselt: Aanbestedingfase  
Voor het project Hasselt voert de stad de aanbestedingsprocedure. Toerisme Vlaanderen betaalt in 2014 de forfaitaire aankoop prijs van € 2.400.000 ter verwerving van de eigendom van het jeugdhostel. In het kader van het PPS-project zijn tijdens de selectiefase drie kandidaten aangeduid welke allen een offerte hebben ingediend (openingszitting 12 juli 2012). Gunning is voorzien in het najaar van 2012.
- Het project Lier: Aanbestedingfase  
Wordt gegund in 2012 door middel van de procedure van algemene wedstrijdofferteaanvraag (DBF-betek). De inschrijvers worden uitgenodigd een ontwerp uit te werken met bijhorende forfaitaire prijs omvattende ontwerp-, bouw- en financieringskost. De openingszitting is in oktober 2012.
- Project Brasschaat: Aanbestedingfase  
De selectieleidraad ter aanduiding van de gegadigden voor het project Brasschaat is 24 augustus 2012 bekendgemaakt. In geval de voorziene planning wordt gehaald, wordt het bestek werken in september 2012 ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse regering. De uiterste termijn van kandidaatstelling is 5 oktober 2012.

31 juli 2013

- Oostende  
*Het project Oostende is voorzien om voorlopig opgeleverd te worden in het najaar*

<sup>32</sup> Opdracht kadert in raamcontract

<sup>33</sup> Uitvoeringstermijn onder opschortende voorwaarde van grondverwerving.

van 2013. De voorziene datum van 1 oktober 2013 wordt mogelijks met een korte periode uitgesteld. Betaling van 90% bij voorlopige oplevering is nog steeds voorzien in 2013. De resterende 10% bij definitieve oplevering in 2015 (2 jaar na voorlopige oplevering).

- Brugge

Het project Brugge heeft problemen gekend met het verkrijgen van een visum (ikv bouwaanvraag) door de West-Vlaamse orde van architecten. De weigering lag volgens de orde aan de constructie waarbij Toerisme Vlaanderen een recht van opstal geeft aan de bouwfirma die op zijn beurt een overeenkomst heeft met de architect. De orde ziet dit als een omzeiling van hoedanigheid van bouwheer. In januari 2013 gaf de orde alsnog zijn goedkeuring voor de bouwvraag. Door deze vertraging kon de bouwvergunning pas in maart 2013 worden ingediend. Hierdoor wordt de timing van voorlopige oplevering en de hieraan gekoppelde betaling (90%) worden verlaet naar begin 2015. De definitieve oplevering en de betaling van de resterende 10% worden voorzien begin 2017 (2 jaar na voorlopige oplevering).

- Brussel

Voor het project Brussel is Toerisme Vlaanderen nog steeds wachtende op de bouwvergunning. Deze werd eind 2011 ingediend bij het Brussels Gewest.

Het ontvangstbewijs van bouwvraag werd pas ontvangen eind december 2012.

De volgende stap in de procedure was een openbaar onderzoek en vervolgens een overlegcommissie. Na overleg met het Brussels Gewest bleken en enkele opmerkingen te zijn aangaande het ontwerp (nood aan groener karakter binnentuin en herzien van materialen voorgevel). Alvorens de aangepaste plannen in te dienen werden de plannen begin juli 2013 aan het Brussels Gewest (vergunningsverlener) ter nazicht voorgelegd. Toerisme Vlaanderen zal de opdracht pas gunnen wanneer de bouwvraag is verkregen.

- Kortrijk

De toewijzing van de opdracht der werken gebeurde voor lot 4, 5 en 6 in oktober 2012. Lot 1, 2 en 3 werd toegewezen in juli 2013. Dit gebeurde door de stad Kortrijk (aanbestedende overheid). De oplevering van het project en daaropvolgend de aankoop door Toerisme Vlaanderen is voorzien eind 2014.

- Hasselt

Het project Hasselt werd door de stad gegund in februari 2013. Het bouwdoossier werd in juni 2013 ingediend en de start der werken is voorzien in december 2013. Door de vertraging van de aanbesteding zal de oplevering en betaling (aankoop gebouw) pas kunnen plaatsvinden in het voorjaar van 2015 ipv najaar 2014.

- Lier

Het project Lier wordt pas gegund in september 2013 omwille van het overschakelen tot onderhandelingen met de inschrijvers (substantieel materieel onregelmatige offertes). De oplevering is voorzien in het voorjaar van 2015.

- Brasschaat

De selectieleidraad ter aanduiding van de gegadigden voor het project Brasschaat werd 24 augustus 2012 bekendgemaakt. De gunningsleidraad werd in december 2012 bekendgemaakt. De uiterste datum van indiening offertes was 15 mei 2013.. Op 11 september 2013 werd de beslissing tot gunning voorgelegd aan de Inspectie van Financiën.

## 4) Indicatieve planning/ verdere stappen in het besluitvormingsproces

31 juli 2013

**Project Diest:**

- **Vorbereidende fase**
  - *Beslissing omtrent locatie werd in het najaar 2012 genomen: Citaldelsite*
  - *Marktraadpleging exploitant opgestart juni 2013. Indien er geen exploitant kan worden gevonden zal het project niet worden gerealiseerd.*

**Project Brasschaat:**

- **Aanbestedingsfase**
  - *Gunnen van de opdracht: september 2013*
  - *Voorlopige oplevering: ten vroegste eind 2014*

**Project Lier:**

- **Aanbestedingsfase**
  - *Gunnen van de opdracht: september 2013*
  - *Voorlopige oplevering: begin 2015*

**Project Brussel:**

- **Aanbestedingsfase**
  - *Bouwvergunning afwachten alvorens te gunnen. Verwachte datum: eind 2013*

**Project Hasselt:**

- **Uitvoeringsfase**
  - *Voorlopige oplevering maart 2015*

**Project Kortrijk:**

- **Uitvoeringsfase**
  - *Voorlopige oplevering november 2014*

**Project Oostende:**

- **Uitvoeringsfase**
  - *Voorlopige oplevering eind 2013*

**Project Brugge:**

- **Uitvoeringsfase**
  - *Voorlopige oplevering eind 2015*

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

31 juli 2012

- **Project Brugge (DBF bestek)**
  - *Gunning in december 2011 aan Algemene ondernemingen Himpe nv voor de forfaitaire prijs van € 5.159.855 incl. BTW*
- **Project Oostende (DBF bestek)**
  - *Gunning in december 2011 aan THV “Algemene Bouw Maes nv/ Van Roey nv” voor de forfaitaire prijs van € 7.523.160 incl. BTW*

31 juli 2013

- **Project Hasselt:**
  - *Stad Hasselt voert de onderhandelingsprocedure met bekendmaking. Gunning (DBF bestek) aan NV Kumpen voor een bedrag van € 6.007.669 incl btw*
- **Project Kortrijk:**

- *Stad Kortrijk voert de aanbestedingsprocedure (openbare aanbesteding, 6 loten)*
- *Aannemers: Algemene ondernemingen Chris Vuylsteke, Detrac NV, Vanhollenbeke BVBA, EVF Vanhoutte Filip, Metos NV, Otis NV.*
- **Project Lier:**
  - *Overgeschakeld op onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, verder onderhandelen met inschrijvers. Onderhandelingen nog lopende.*
- **Project Brasschaat (DBFM bestek)**
  - *Procedure van beperkte wedstrijdofferteaanvraag.*
  - *De finale doelstelling is het afsluiten van een DBFM-contract met de private partner met een looptijd van 25 jaar.*
  - *Vermoedelijke gunningsdatum september 2013*
- **Projecten Brusselen Diest:**
  - Procedure van directe investering Toerisme Vlaanderen:
    - (Algemene) offerteaanvraag voor opdracht van werken.
    - Nog niet gegund

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 - raming:

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          |
| <b>Totaal geraamd investeringsbedrag</b>                  |           | <b>5.322.000</b> |
| Te verwachten beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis) | 67.500    | 81.675           |

Project Kortrijk - raming:

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          |
| <b>Totaal geraamd investeringsbedrag</b>                  |           | <b>4.800.000</b> |
| 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        |
| <b>Totaal geraamd investeringsbedrag</b>                  |           | <b>6.548.000</b> |
| Te verwachten beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis) | 78.750    | 95.288           |

Project Oostende - raming:

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        |
| <b>Totaal geraamd investeringsbedrag</b>                  |           | <b>7.206.001</b> |
| 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 2012

Het project Oostende is gegund aan een forfaitaire prijs van € 7.523.161 incl. BTW

| Project Oostende         | excl. BTW | incl. BTW |
|--------------------------|-----------|-----------|
| studie- en ontwerpkosten | 521.140   | 630.580   |
| Bouwkost                 | 5.469.592 | 6.618.206 |
| Financiering             |           | 274.375   |
| Prijs                    |           | 7.523.161 |

Aan deze prijs moet een gebouw worden opgeleverd conform de gevraagde prestatie-eisen.

Louter in geval van bijkomende of strengere eisen ten opzichte van het prestatiebestek is een meerprijs bespreekbaar.

Het project Brugge is gegund aan de forfaitaire prijs van € 5.159.855 incl. BTW

| Project Brugge           | excl. BTW | incl. BTW |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Studie- en ontwerpkosten | 333.527   | 403.568   |
| Bouwkost                 | 3.755.789 | 4.544.504 |
| Financieringskost        |           | 211.783   |
| Prijs                    |           | 5.159.855 |

Aan deze prijs moet een gebouw worden opgeleverd conform de gevraagde prestatie-eisen.

Louter in geval van bijkomende of strengere eisen ten opzichte van het prestatiebestek is een meerprijs bespreekbaar.

Voor het project Brasschaat zijn de volgende investerings- en financieringskosten geraamd:

| Project Brasschaat       | excl. BTW | incl. BTW |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Studie- en ontwerpkosten | 600.000   | 726.000   |
| Bouwkost                 | 4.000.000 | 4.840.000 |
| Financieringskost        |           | 1.973.000 |
| Totale kostprijs         |           | 7.539.000 |

Voor zover voldaan is aan de beschikbaarheidseisen is een jaarlijkse beschikbaarheidsvergoeding (desgevallend betaald op kwartaalbasis) begroot van maximum € 505.000 excl. BTW niet-geïndexeerd gedurende 25 jaar.

De gecumuleerde onderhoudskost gedurende de eerste 25 levensjaren van het verblijfcentrum is geraamd op € 2.560.360 incl. BTW.

31 juli 2013

**Het project Hasselt (enkel jeugdherberg, onderdeel van ruimere aanbesteding) is gegund aan een forfaitaire prijs van € 6.007.669 incl btw.**

**Voor het project 'Jeugdherberg' – onderdeel van ruimere ontwikkeling omgeving -**

| Project Hasselt          | excl. BTW | incl. BTW |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Studie- en ontwerpkosten | 335.745   | 406.252   |
| Bouwkost                 | 4.525.425 | 5.475.765 |
| Financieringskost        | 103.844   | 125.652   |
| Totale kostprijs         | 4.965.015 | 6.007.669 |

Financieel zijn de projecten Oostende, Brugge, Brasschaat en Kortrijk tot op heden niet gewijzigd.

**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 € 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.

31 juli 2012:

Betalingen:

2013

- Project Brussel à rato van vorderingsstaten: raming € 2.318.533 (inclusief geraamde meeruitgave onteigening);
- Project Oostende € 6.770.844 (i.e. 90% van vastgelegde forfaitaire prijs)

2014

- Project Brussel à rato van vorderingsstaten: raming € 1.770.976
- Project Brugge € 4.643.870 (i.e. 90% van vastgelegde forfaitaire prijs)
- Project Lier: raming € 2.137.500 (i.e. 90% van geraamde forfaitaire prijs)
- Project Brasschaat: een maximum jaarlijkse beschikbaarheidsvergoeding van € 611.050 incl. BTW
- Project Hasselt: aankoopsom van € 2.445.000 alles inclusief
- Project Kortrijk: aankoopsom van € 4.000.000 alles inclusief

2015

- Project Brussel à rato van vorderingsstaten: raming € 885.488
- Project Oostende € 752.316 (i.e. 10% van vastgelegde forfaitaire prijs)

- Project Brasschaat: een maximum jaarlijkse beschikbaarheidsvergoeding van € 611.050 incl. BTW
- Project Diest à rato van vorderingsstaten: raming € 4.972.512

**31 juli 2013:**

**Betalingen:**

**2013**

- *Project Oostende € 6.770.844 (i.e. 90% van vastgelegde forfaitaire prijs)*

**2014**

- *Project Brussel à rato van vorderingsstaten*
- *Project Kortrijk: aankoopsom van € 4.000.000 alles inclusief*

**2015**

- *Project Brasschaat: Jaarlijkse beschikbaarheidsvergoeding, gedurende 25 jaar: € 553.497 incl. BTW*
- *Project Hasselt: aankoopsom van € 2.445.000 alles inclusief*
- *Project Brugge € 4.643.870 (i.e. 90% van vastgelegde forfaitaire prijs)*
- *Project Lier: raming € 2.137.500 (i.e. 90% van geraamde forfaitaire prijs)*
- *Project Brussel à rato van vorderingsstaten*
- *Project Oostende € 752.316 (i.e. 10% van vastgelegde forfaitaire prijs)*

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.

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-contract<sup>34</sup> 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.

Voor de projecten te Brugge en Oostende hebben de begunstigden een offerte ingediend omvattende een voorstel van onderhoudscontract dat de aanbestedende overheid kan lichten.

---

<sup>34</sup> 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.

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

31 juli 2011

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.

31 juli 2012

Projecten Brugge, Oostende en Lier (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 en Diest:

Toerisme Vlaanderen overweegt een externe dienstverlener aan te stellen die zal instaan voor de kosten- en kwaliteitscontrole van de werken.

31 juli 2013

**Projecten Brugge, Oostende en Lier (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.**

**Project Brasschaat: projectopvolging door gemeente en Toerisme Vlaanderen. Toerisme Vlaanderen zetelt in werkgroep en stuurgroep.**

**Project Hasselt en Kortrijk: projectopvolging door stad. Toerisme Vlaanderen zetelt in werkgroep en stuurgroep.**

**BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN**

| Totaal <sup>35</sup> Investeringsbedrag (private + publieke partijen) | Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid | Looptijd beschikbaarheidsvergoeding | Effectieve betalingen sinds 1 <sup>ste</sup> jaar van betaling t.e.m. 2012 | 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 geïnvesteerd bedrag) | naam overheid(sinstelling) |
| <b>Geclosed</b>                                                       |                                             |                                     | <b>Alternatieve financiering:</b>                                          |                         |                                |                            |
| Oostende € 7,5                                                        | nvt                                         | nvt                                 | nvt                                                                        | nvt                     | nvt                            | nvt                        |
| Hasselt € 6                                                           | nvt                                         | nvt                                 | nvt                                                                        | nvt                     | nvt                            | nvt                        |
| Kortrijk € 4,8                                                        | nvt                                         | nvt                                 | nvt                                                                        | nvt                     | nvt                            | nvt                        |
| Brugge € 5,2                                                          | nvt                                         | nvt                                 | nvt                                                                        | nvt                     | nvt                            | nvt                        |
| <b>Niet geclosed</b>                                                  |                                             |                                     |                                                                            |                         |                                |                            |
| Lier € 2,4                                                            | nvt                                         | nvt                                 | nvt                                                                        | nvt                     | nvt                            | nvt                        |
| Brasschaat € 7,5 <sup>36</sup>                                        | € 0,6                                       | 25                                  | nvt                                                                        | nvt                     | nvt                            | nvt                        |
| <b>Niet geclosed</b>                                                  |                                             |                                     | <b>Directe investering</b>                                                 |                         |                                |                            |
| Brussel € 4,5 <sup>37</sup>                                           | nvt                                         | nvt                                 | nvt                                                                        | nvt                     | nvt                            | nvt                        |
| Diest € 5,0                                                           | nvt                                         | nvt                                 | nvt                                                                        | nvt                     | nvt                            | nvt                        |
| <b>TOTAAL 42,9</b>                                                    |                                             |                                     |                                                                            |                         |                                |                            |

<sup>35</sup> Totale investeringskost (bouw, studie- en ontwerpkosten, tussentijdse intresten) en incl. BTW

<sup>36</sup> Omvat studie- en ontwerpkosten, bouwkost en financieringskosten. De onderhoudskosten zijn niet inbegrepen.

<sup>37</sup> Omvat de ontwerp- en bouwkost ter uitbreiding en renovatie van de bestaande jeugdherberg. Onteigeningskosten niet inbegrepen.

**BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING**

|                                                           | Begrotingsartikel | 2013 (in<br>1.000<br>euro) | 2014 (in<br>1.000<br>euro) | 2015 (in<br>1.000<br>euro) | 2016 (in<br>1.000<br>euro) | 2017 (in<br>1.000<br>euro) | ... tot jaartal van<br>kruissnelheid<br>beschikbaarheids-<br>vergoeding |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>geclosed</b>                                           |                   |                            |                            |                            |                            |                            |                                                                         |
| Uitgave Oostende <sup>13</sup>                            | DBO/1DG-C-5-Y/IS  | € 6.771                    | nvt                        | € 752                      | nvt                        | nvt                        | nvt                                                                     |
| Uitgave Hasselt                                           | DBO/1DG-C-5-Y/IS  | nvt                        | nvt                        | € 2.445                    | nvt                        | nvt                        | nvt                                                                     |
| Uitgave Kortrijk                                          | DBO/1DG-C-5-Y/IS  | nvt                        | € 4.000                    | nvt                        | nvt                        | nvt                        | nvt                                                                     |
| Uitgave Brugge <sup>38</sup>                              | DBO/1DG-C-5-Y/IS  | nvt                        | nvt                        | € 4.644                    | nvt                        | €516                       | nvt                                                                     |
| <b>Niet geclosed</b>                                      |                   |                            |                            |                            |                            |                            |                                                                         |
| Uitgave Lier <sup>13</sup>                                | DBO/1DG-C-5-Y/IS  | nvt                        | nvt                        | € 2.138                    | nvt                        | €238                       | € nvt                                                                   |
| Beschikbaarheid<br>vergoeding<br>Brasschaat <sup>39</sup> | DBO/1DG-C-5-Y/IS  | nvt                        | nvt                        | € 553                      | € 553                      | €553                       | € 553                                                                   |
| Uitgave Brussel <sup>14</sup>                             | DBO/1DG-C-5-Y/IS  | nvt                        | €1.965                     | € 1.474                    | €983                       | €491                       | nvt                                                                     |
| <b>TOTAAL</b>                                             |                   | <b>€ 6.771</b>             | <b>€ 4.000</b>             | <b>€ 10.590</b>            | <b>€ 553</b>               | <b>€1.307</b>              | <b>€ 553</b>                                                            |

Hasselt en Kortrijk zijn vastgelegd in 2010 en betaling is voorzien in 2014.  
 Brugge en Oostende zijn vastgelegd in 2011 en betaling is voorzien vanaf 2013.  
 Lier zal worden vastgelegd in 2013.

<sup>38</sup> Betreft een éénmalige betaling (behoudens saldo van 10% dat vereffend wordt twee jaar na voorlopige oplevering) en geen recurrente beschikbaarheidsvergoeding.

<sup>39</sup> Betreft de maximum voorziene beschikbaarheidsvergoeding op jaarbasis.

<sup>14</sup> Betreft een directe investering, wordt betaald à rato van de vorderingsstaten

## PROJECTFICHE

Nr: 6a

Naam project: PPS missing links (VIA-Invest)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beleidsdomein:</b> Mobiliteit en Openbare Werken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Bevoegde minister:</b> Hilde Crevits                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Entiteit:</b> MOW – Agentschap Wegen en Verkeer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Projectleiding:</b> Via-Invest                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Participatie door Vlaamse Overheid?</b> JA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Andere betrokken overheidsentiteit(en)</b> (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz. ): ParticipatieMaatschappij Vlaanderen (PMV) en Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) en het Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Gerelateerde projecten:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Wettelijke basis:</b><br>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"> <li>1. de noordelijke wegontsluiting van de luchthaven van Zaventem</li> <li>2. de Kempense Noord-Zuidverbinding</li> <li>3. de vervollediging van de zuidelijke tak van de R4 rond Gent</li> <li>4. de Noord-Zuidverbinding te Houthalen-Helchteren</li> <li>5. de omvorming van de A11 havenrandweg Zuid naar Zeebrugge</li> <li>6. de rondweg N60 te Ronse</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Datum opmaak projectfiche:</b> 30/04/2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Datum bijwerking projectfiche:</b> 23/07/2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Versie projectfiche:</b> 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Auteur projectfiche:</b><br>Coördinatie: Anne-Severine Poupeleer, <a href="mailto:anneseverine.poupeleer@mow.vlaanderen.be">anneseverine.poupeleer@mow.vlaanderen.be</a> , T: 02 553 79 21 <ol style="list-style-type: none"> <li>1. de noordelijke wegontsluiting van de luchthaven van Zaventem: Peter Vandenhoven, <a href="mailto:peter.vandenhoven@mow.vlaanderen.be">peter.vandenhoven@mow.vlaanderen.be</a>, T: 016 66 58 29</li> <li>2. de Kempense Noord-Zuidverbinding: Alain Cox, <a href="mailto:alain.cox@mow.vlaanderen.be">alain.cox@mow.vlaanderen.be</a>, T: 014 57 97 48</li> <li>3. de vervollediging van de zuidelijke tak van de R4 rond Gent: Bart Crombez, <a href="mailto:bart.crombez@mow.vlaanderen.be">bart.crombez@mow.vlaanderen.be</a>, T: 09 241 74 45</li> <li>4. de Noord-Zuidverbinding te Houthalen-Helchteren: Maarten Blomme, <a href="mailto:maarten.blomme@mow.vlaanderen.be">maarten.blomme@mow.vlaanderen.be</a>, T: 011 74 23 72</li> <li>5. de omvorming van de A11 havenrandweg Zuid naar Zeebrugge: Jef Vanhoutte, <a href="mailto:jozefrc.vanhoutte@mow.vlaanderen.be">jozefrc.vanhoutte@mow.vlaanderen.be</a>, T: 050 44 11 32</li> <li>6. de rondweg N60 te Ronse: Thomas Maes, <a href="mailto:thomas.maes@mow.vlaanderen.be">thomas.maes@mow.vlaanderen.be</a>, T: 09 241 74 37</li> </ol> |
| <b>Aanspreekpunt KC PPS:</b> 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 Participatie Maatschappij 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.

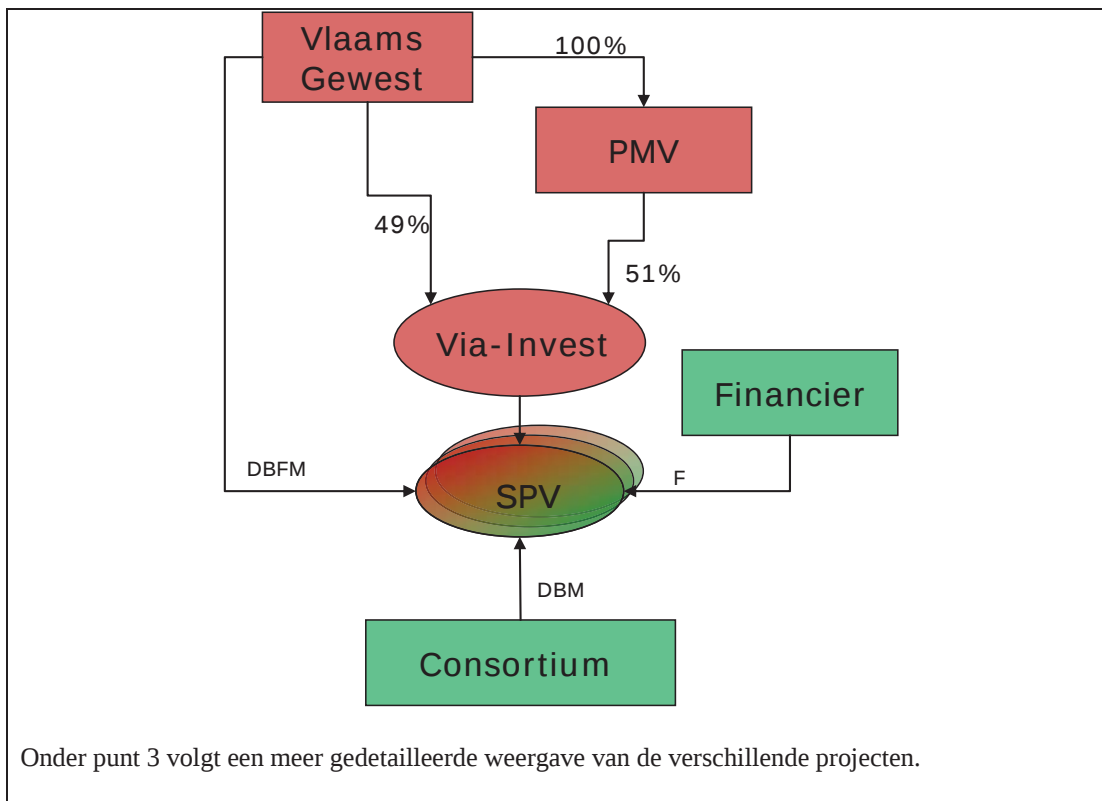
Op 7 juli 2006 werd het voorstel tot oprichting van Via-Invest goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Vervolgens werd Via-Invest op 12 oktober 2006 opgericht door PMV en het Vlaams Gewest. Het maatschappelijk kapitaal bij oprichting bedroeg 5 miljoen euro waarvan 51% werd ingebracht door PMV en 49% door 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 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, intresten 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 waakt 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 constructiefase werd inmiddels beëindigd. 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 nam hierbij de rol van leidend ingenieur 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&FreitagIngenieurbau A.G., Vinci Construction Grand Projects en Smet Tunnellingn.v.)
- de financiering van het wegenproject werd gegund aan Fortis Bank

Dit project is, wat de 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 was beschikbaar op 25 februari 2012. Het Beschikbaarheidscertificaat werd ook op 25/02/2012 door het Vlaamse Gewest uitgereikt.

De uiteindelijke globale ontwerp-, bouw- en financieringskost (incl. projectmarge) na de bouwphase van het project bedroeg 58,4 miljoen euro (incl. BTW). Dit is 0,1% minder dan het bij gunning voorziene budget. Eventuele overwinst die hieruit voortvloeit, zal na de einddatum van het contract

teruggegeven worden aan het Vlaamse Gewest via een contractueel mechanisme van winstdeling in de DBFM overeenkomst.

Inmiddels is de aansluitende gebruiksfase reeds **anderhalf jaar** lopende. De beschikbaarheidsvergoedingen worden rechtstreeks door Brussels Airport Company betaald tot een saldo ten belope van 6,65 miljoen euro inclusief BTW. Vanaf medio 2013 worden de resterende beschikbaarheidsvergoedingen door het Vlaamse Gewest vergoed. **Voor 2013 werd het nodige bedrag van 3,51 miljoen euro inmiddels vastgelegd (= restsaldo na einde van participatie BAC) op begrotingsartikel 3MH217.**

De bruto beschikbaarheidsvergoeding op jaarbasis bedraagt gemiddeld 5,62 miljoen euro (incl. btw). De beschikbaarheidsvergoeding dient gedurende 30 jaar betaald te worden. 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).

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.

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 werd 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. Ook dit GRUP is voorwerp van beroep waarover nog geen uitspraak gekend is.

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-Kempen (bestaande uit Jan De Nul, Aswebo en Kumpen) 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. Beide voorwaarden zijn voldaan waardoor het effectieve aanvangsbevel voor het project kon gegeven worden, wat op 5 december 2011 gebeurde.

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, ING 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. Financial close werd bekomen op 19 oktober 2011.

De uitvoering van de werken wordt o.a. gecommuniceerd via een specifieke website: [www.noordzuidkempen.be](http://www.noordzuidkempen.be) en nieuwsbrieven voor geabonneerden. Sinds 13 juli 2012 zijn de werken aan de Minderhinderkruispunten, die van start zijn gegaan in de zomer van 2011, afgerond. In totaal werden 10 belangrijke kruispunten aangepast. Deze werken waren nodig om de verwachte stijging van het verkeer te kunnen opvangen, dat door de grotere werken aan het op- en afrittencomplex van Geel-West o.a. via Geel-Oost zal omrijden.

***De werkzaamheden aan de 2 deelprojecten, Geel West en Kasterlee – Geel, werden aangevat op 5 december 2011. Geschat wordt dat een 70% van de hoofdwerkzaamheden is uitgevoerd tot op***

***heden. Deelproject Kasterlee – Geel kan pas worden opengesteld als het volledige deelproject is afgewerkt. In deelproject Geel West zijn reeds enkele afgewerkte onderdelen in gebruik genomen door het verkeer. Dit past in de fasering van de THV en de opgelegde Minder Hinder eisen van het Bestek.***

Momenteel zijn er nog geen deelprojecten afgewerkt en bijgevolg zijn er nog geen betalingen van beschikbaarheidsvergoeding voorzien.

### 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 werd ook hier 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 **THVR4-Gent**(Antwerpse Bouwwerken – Besix – Heijmans Infra – Stadsbader) als 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. De bijkomende vergunningen werden afgeleverd op 26 september 2011 en 5 oktober 2011. De milieuvergunning voor de werken op het sintelstort werd afgeleverd op 18 november 2011.

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. Op 7 oktober 2011 werd de BAFO ingediend. Als meest voordelige financier werd de combinatie Bindender4 “Belfius – Fortis Bank – Dginfra+” weerhouden.

De gunning werd verleend op 20 januari 2012. De SPV “Via R4-Gent NV” is opgericht op 6 februari

2012, de Contract Close vond plaats op 7 februari 2012. De startdatum van de werken was 1 maart 2012.

Het deelproject afrit E40 Merelbeke is afgerond en opengesteld op 2 juli 2012. *Het deelproject “afrit E17 naar R4 binnenring” is afgerond en voor het verkeer opengesteld op 14 november 2012. Het deelproject “omvormen afrit UZ-Gent” is afgerond en voor het verkeer opengesteld op 5 april 2013. De werkpakketten P1c (brug over de Tijarm) en P1d (tunnel onder de Hundelgemsesteenweg), behorende tot het globale deelproject 2, zijn afgewerkt.* Momenteel lopen verschillende deelprojecten gelijktijdig.

***Momenteel zijn er nog geen globale deelprojecten afgewerkt en bijgevolg zijn er nog geen betalingen van beschikbaarheidsvergoeding voorzien.***

De uitvoering van de werken wordt o.a. gecommuniceerd via een specifieke website: [www.r4verbindt.be](http://www.r4verbindt.be) en nieuwsbrieven voor geabonneerden.

#### 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.

Vier deelnemers zijn na beoordeling van de 1<sup>ste</sup> offertefase toegelaten tot de tweede offertefase. Het bestek voor de tweede offertefase werd in januari 2012 aan de 4 deelnemers overgemaakt. Na bilaterale besprekingen werd door de 4 deelnemers een tweede offerte (Technisch deel) ingediend. De beoordeling hiervan loopt nu.

Op **31 oktober** 2012 werd het Financieel deel van de tweede offerte ingediend.

***Het consortium Via Brugge bestaande uit de ondernemingen Jan De Nul/ Van Laere/Aswebo/Aclagro/Franki Construct en DG Infra+ is op 21 december 2012 aangeduid als voorkeursbieder.***

***De Stedenbouwkundige vergunning is ingediend op 08 mei 2013.***

***Financial Close is gepland voor eind 2013, begin 2014. De start der werken is gepland voorjaar 2014.***

### 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.

Het GRUP werd principieel vastgesteld op 5 februari 2010 en definitief vastgesteld op 4 maart 2010. Tegen dit GRUP werd een procedure voor de Raad van State aangespannen. Op 29/11/2011 sprak deze een schorsing van het GRUP en plan-MER uit. In deze procedure *trad* Via-Invest op als tussenkomende partij en verdedigt mee de belangen van het Vlaams Gewest.

**Op 29/3/2013 heeft de RvS het PlanMER en GRUP vernietigd. Het nieuwe PlanMER is intussen opnieuw opgestart en zal in het najaar van 2013 aan de dienst MER worden voorgelegd.**

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 beoordeling van de eersteoffertes, ingediend door 5 deelnemers.

### 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 en 2012 de ontwerp tekstbesprekingen van het plan-MER N60 plaats. **De plan-MER is goedgekeurd op 11 juni 2013. Aansluitend zal de project-MER opgemaakt worden.**

### 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 werd beschikbaar

gesteld op 25 februari 2012. Vanaf dat ogenblik werd de Gebruiksfase ingesteld en nam het 30-jarige onderhoudscontract een aanvang.

## 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. Het vonnis wordt nog steeds afgewacht.

In mei 2011 vond de gunning van het DBM-contact plaats. Op 12 augustus 2011 werd het F-contract gegund. Contract close werd gehouden op 17 juni 2011 en Financial close op 19 oktober 2011.

De voorbereidende werken op het terrein zijn gestart op 2 augustus 2011. De feitelijke werken van het project zijn gestart op 5 december 2011. Alle Minder Hinder kruispunten zijn afgewerkt tegen 13 juli 2012.

In de loop van augustus 2012 gingen de grotere werken aan het op- en afrittencomplex van Geel-West van start.

*De verschillende constructies zoals de bruggen en de tunnel in Kasterlee zijn afgerond of in een eindfase. De wegeniswerken zijn volop bezig. Zo zal kortelings de nieuwe op- en afrit van de E313 kant zuid worden opengesteld. In oktober zullen de brug over de E313, de fly-over en de nieuwe tuikabelbrug in gebruik worden genomen waarmee dan de noord zuid as is gerealiseerd. De op- en afrit noord van de E313 wordt dan aangepakt alsook de resterende aansluitingen van de aangelegen industriezones.*

*De aanvulling van de tunnel onder de Hoge Mouw is aangevat zodat over enkele maanden de aanplantingen bovenop de tunnel worden uitgevoerd en het domein opnieuw toegankelijk is voor toerisme en wandelaars. De aansluiting van de nieuwe verbinding N19g met de gewestweg N123 te Kasterlee is afgewerkt en in gebruik.*

De bouwtijd is gepland op 28 maanden voor deelproject 1 (Geel-West), en 30 maanden voor deelproject 2 (Geel-Kasterlee).

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

De werken zijn gestart op 1 maart 2012. De werken zitten op schema zodat de infrastructuur volgens de vooropgestelde planning beschikbaar zal zijn (deelproject 1 in **maart** 2014, deelproject 2 in **eind oktober** 2014).

De verschillende lopende deelprojecten zijn in juli 2013:

- *de doortrekking van de R4 met de bouw van de auto- en fietsbruggen over het Scheldekanaal;*
- *de afwerking van de brug over de Ringvaart;*
- *de aanleg van de wegenis op het Eilandje Zwijnaarde;*
- *de aanleg van de rotonde op de Ottergemesesteenweg-Zuid;*
- *de optimalisatie van de aansluiting van de R4 op de B403.*

## 4. A11 - Brugge (zie ook punt 3.4)

Op 10 juli werd de tweede offerte-Technisch deel ingediend door de 4 deelnemers.

Op **31 oktober 2012** werd de tweede offerte-Financieel deel ingediend.

Na het aanvragen van de vergunningen, zullen gunning en financial close kunnen plaatsvinden **eind 2013, begin 2014**. De vermoedelijke bouwtijd wordt geschat op 4 jaar wegens uitbouw van het project op basis van voortschrijdend inzicht doorheen de diverse procedures.

De onteigeningen zijn parallel ook in voorbereiding. Het Ministeriële Besluit om de onteigeningen

van dit grote project te kunnen realiseren werd eind 2011 goedgekeurd. 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 geruimd 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)**

***Op 29/3/2013 heeft de RvS het PlanMER en GRUP vernietigd. Het PlanMER wordt in het najaar van 2013 opnieuw ingediend***

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 raming hiervoor is afgerond. Specifieke aankopen in der minne worden voorbereid met het oog op het in stand houden van de economische bedrijvigheid in de zone. ***Sommige van deze aankopen zijn intussen ook afgerond.***

De DBFM-procedure is opgestart waarbij op 19 augustus 2011 de eerste offerte van 5 consortia werd ontvangen. De beoordeling is lopende. De overgang van eerste naar tweede fase in de offerte is afhankelijk van goedkeuring van de project-MER (die momenteel nog niet ingediend is wegens de vernietiging door de Raad van State van de GRUP). De geschatte bouwtijd is ongeveer 3 jaar.

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

Voor dit project is een plan-MER ***goedgekeurd***. Het ontwerp bureau werkt parallel verder aan de optimalisatie van het referentieontwerp. In deze fase zal er teruggekoppeld worden naar lokale besturen om draagvlak te creëren.

Gelijktijdig met **het opmaken** van de project-MER zal vanaf het najaar 2013 ook het RUP ***gefinaliseerd worden***, het referentieontwerp afgewerkt en de opmaak van het bestek verder gezet worden.

#### **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 nam daarbij de rol op van leidend ingenieur 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&FreitagIngenieurbau A.G., Vinci Construction Grand Projects en Smet Tunnellingn.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-Zuidverbinding aangekondigd. Hiervoor werd gebruik gemaakt van een onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking. Via-Invest vertegenwoordigt het Agentschap Wegen en Verkeer, de aanbestedende overheid, voor de gunning van de opdracht en zal ten aanzien van derden als lasthebber optreden.

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. Contract close werd gehouden op 17 juni 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.

Op 12 augustus 2011 heeft de gunning van het financieringscontract plaatsgevonden aan het consortium OptimumN49, bestaande uit DIF Infrastructure II BV, KBC bank, ING en Sumitomo Mitsui Banking Corporation. SA. Financial close werd gehouden op 19 oktober 2011.

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

Net 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 trad hierbij tijdens de gunningsprocedure als lasthebber op.

De werken werden gegund aan de THV “R4-Gent” bestaande uit Antwerpse Bouwwerken – Besix – Heijmans Infra – Stadsbader.

De financiering werd gegund aan de combinatie Bindender4 bestaande uit Belfius – Fortis Bank – Dginfra+.

## **4. A11 Brugge (zie ook punt 3.4)**

Dit project werd via een onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking in de markt geplaatst. Via-Invest treedt hierbij tijdens de gunningsprocedure op als lasthebber.

***Het consortium Via Brugge bestaande uit de ondernemingen Jan De Nul/Van Laere/Aswebo/Aclagro/Franki Construct en DG Infra+ is op 21 december 2012 aangeduid als voorkeursbieder.***

***De Stedenbouwkundige vergunning is ingediend op 08 mei 2013.***

**Financial Close is gepland voor eind 2013, begin 2014. De start der werken is gepland voorjaar 2014.**

#### **5. Noord-Zuid verbinding Limburg (zie ook punt 3.5)**

Dit project werd via een onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking in de markt geplaatst. Via-Invest zal hierbij tijdens de gunningsprocedure als lasthebber optreden.

Debeoordeling van deze eerste fase is lopende voor de 5 ingeschreven deelnemers.

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

| <b>Bouwkost</b>                                                                                                                              |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Noordelijke wegontsluiting luchthaven Zaventem:                                                                                              | 51,85miljoen(incl. BTW)        |
| Kempense Noord-Zuid verbinding                                                                                                               | 187 miljoen euro (incl. BTW)   |
| R4-zuid Gent                                                                                                                                 | 83,19 miljoen euro (incl. BTW) |
| A11-Brugge**                                                                                                                                 | 436 miljoen euro (incl. BTW)   |
| Noord-Zuidverbinding Limburg**                                                                                                               | 377 miljoen euro (incl. BTW)   |
| N60 Ronse**                                                                                                                                  | 136,7miljoen euro (incl. BTW)  |
| ** : exclusief risico's en ontwerpkosten                                                                                                     |                                |
| <b>Financiële kosten(tussentijdse interesten)</b>                                                                                            |                                |
| Noordelijke wegontsluiting luchthaven Zaventem:                                                                                              | 3,797miljoen euro              |
| Kempense Noord-Zuid verbinding                                                                                                               | 18.1 miljoen euro              |
| R4-zuid Gent                                                                                                                                 | 5,04 miljoen euro              |
| A11-Brugge**                                                                                                                                 | 45.1 miljoen euro              |
| Noord-Zuidverbinding Limburg**                                                                                                               | 39.0 miljoen euro              |
| N60 Ronse**                                                                                                                                  | 10.38miljoen euro              |
| ** : exclusief risico's en ontwerpkosten                                                                                                     |                                |
| <b>Studie en ontwerpkosten</b>                                                                                                               | Zie lager                      |
| <b>Totaal (geraamd) investeringsbedrag (dd) *</b>                                                                                            | miljoen euro (incl. BTW)       |
| Noordelijke wegontsluiting luchthaven Zaventem:                                                                                              | 58,4                           |
| Kempense Noord-Zuid verbinding                                                                                                               | 205,9                          |
| R4-zuid Gent                                                                                                                                 | 88,19                          |
| A11-Brugge**                                                                                                                                 | 638.5**                        |
| Noord-Zuidverbinding Limburg**                                                                                                               | 562.3**                        |
| N60 Ronse**                                                                                                                                  | 165**                          |
| ** : aanneme 5% studiekosten, 10% onvoorziene, inclusief 1,5% prijsindexatie tot en met realisatieperiode, inclusief tussentijdse interesten |                                |
| <b>Te verwachten beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis) voor reeds toegewezen projecten</b>                                             |                                |
| Noordelijke wegontsluiting luchthaven Zaventem                                                                                               | 1,066 miljoen euro (incl. BTW) |
| Kempense Noord-Zuid verbinding                                                                                                               | 4,356 miljoen euro (incl. BTW) |
| R4-zuid Gent                                                                                                                                 | 1,523 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 (lanerentals) 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 reeds tot financial close werd overgegaan (Via-Zaventem, Noord Zuid Kempen en R4)

- 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 51,85miljoen euro incl. btw.
- de Noord-Zuidverbinding Kempen: De bouwkost is 187 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 83,19 miljoen euro (incl. btw, prijspeil januari 2012 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 voorvloeiend uit milieumilderende maatregelen uit plan- en project MER.
- de Noord-Zuidverbinding te Houthalen-Helchteren: 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 wel al rekening met de bijkomende eisen voorvloeiend uit milieumilderende maatregelen uit plan- en project MER.
- N60 – rondweg te Ronse: De bouwkost wordt op dit moment geraamd op ~~90~~136,7miljoen euro (incl. btw, prijspeil januari 2010 en exclusief kosten risico's, ontwerp en onderhoud). ***Door de uitwerking van de plan-MER is er een beter zicht op welke tracés nog haalbaar zijn, wat leidt tot betere kennis van de noodzakelijke kunstwerken: de tunnel t.h.v. Zandstraat wordt langer en breder voorzien, een viaduct i.p.v. ophoging wordt voorzien voor de Schavaarthelling, U-bakken worden voorzien in het valleigebied van de Molenbeek. Dit voortschrijdend inzicht geeft aanleiding tot de vermelde verhoging van de raming.***

- 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 6,65 miljoen euro inclusief BTW 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 2020~~17~~ zie bijlage II), wordt op dit ogenblik en op basis van de laatste beschikbare gegevens geraamd op ca. 1670 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 Noord-Zuidverbinding te Houthalen-Helchteren. In december 2011 heeft de Vlaamse Regering een verrekeningsvoorstel voor 1,5 miljoen euro goedgekeurd voor de meerwerken op het studiecontract en de gewijzigde scope m.b.t. de beoordeling van de DBFM offertes.
- NZ-verbinding Kempen: 1,6 miljoen euro voor de studieopdracht voor opmaak technisch referentieontwerp en aanbestedingsdossier. In oktober 2011 heeft de Vlaamse Regering 2 verrekeningen en een bijakte goedgekeurd van respectievelijk 616.000 euro en 252.000 euro op de kredieten van het beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken.
- 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.). In het kader van dit project keurde de Vlaamse Regering d.d. 21 oktober 2011 verder ook nog verrekening 2 goed voor een bedrag van 2,2 miljoen euro, omdat enerzijds sommige initieel voorziene prestaties onvoldoende begroot waren en anderzijds omdat een aantal onvoorziene posten nodig zijn om o.a. de onderhandelingen met de consortia op een adequate manier te kunnen afwerken.
- R4-Zuid te Gent: 1,7 miljoen euro voor de studieopdracht voor project R4 zuid te Gent en Merelbeke (**betaald door Via-Invest**). In het kader van de voorbereidingen van het project R4-Zuid werden op 21 oktober 2010, 10 juni 2011 en 17 februari 2012 door de Vlaamse Regering verrekeningen ten bedrage van 58.092,20 euro, 145.384,80 euro en 57.854,00 euro goedgekeurd. Deze verrekeningen hebben betrekking op de studieopdracht **en zijn ten laste genomen van de reguliere begroting van het Agentschap Wegen en Verkeer**. De studieopdracht is intussen beëindigd. **Voor dit project zijn er nog geen beschikbaarheidsvergoedingen betaald.**
- 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 Via Noord Zuid Kempen bedraagt de participatie van Via-Invest 12,1 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 R4-Zuid Gent zal Via-Invest voor 25% participeren ten belope van 2,5 miljoen euro 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 **het** project 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~~170 miljoen euro (incl. BTW) op jaarbasis (vanaf jaar 2020~~17~~ 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 (gerealiseerd)
2. de Kempense Noord-Zuidverbinding (in uitvoering)
3. de vervollediging van de zuidelijke tak van de R4 rond Gent (in uitvoering)
4. de Noord-Zuidverbinding te Houthalen-Helchteren
5. de omvorming van de A11 havenrandweg Zuid naar Zeebrugge
6. 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.

**Voor het project Noord-Zuid Kempen zijn volgende buiten – configuratie elementen opgenomen:**

- **10 Minder Hinder kruispunten in de omgeving van het project**
- **Ontsluitingsweg van Edelbeton**
- **Ontsluitingsweg naar industriezone ENA 23 Z4 en Z5**
- **Kruispunt N19 – Vossendaal**
- **Kruispunt N19 – N13**
- **Op- en afritten van complex 23 Geel West aan E313**
- **Kruispunt N19 – N19g**

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 <sup>40</sup> Investeringsbedrag (private + publieke partijen) | Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid | Looptijd beschikbaarheidsvergoeding | Effectieve betalingen sinds 1ste jaar van betaling t.e.m. 2012 | Aandeel overheid in SPV |                                          |                            |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------|----------------------------|
|                                                           | (in miljoen euro)                                                     | (in miljoen euro per jaar incl. BTW)        | (in aantal jaren)                   | (jaartal en betaald bedrag dat jaar)                           | (in miljoen euro)       | (in % van geïnvesteerd bedrag)           | naam overheid(sinstelling) |
| Noordelijke wegontsluiting luchthaven Zaventem (geclosed) | 58,4                                                                  | 5,62                                        | 30 jaren per project                | 2012: 4,7 miljoen euro                                         | 2,2                     | 49% van de aandelen                      | Via-Invest                 |
| Noord-Zuid verbinding Kempen (geclosed)                   | 205,9                                                                 | 18,6                                        | 30 jaren per project                | 0                                                              | 12,1                    | 50%-1aandeel                             | Via-Invest                 |
| R4-Zuid (geclosed)                                        | <b>88,19</b>                                                          | <b>8,29</b>                                 | 30 jaren per project                | 0                                                              | <b>2,5</b>              | <b>25%+1 aandeel</b>                     | Via-Invest                 |
| A11 Brugge                                                | <b>638.5**</b>                                                        | <b>63.9</b>                                 | 30 jaren per project                | 0                                                              | Maximum 32 miljoen euro | Nog niet geweten (maximum 50%-1 aandeel) | Via-Invest                 |
| Noord-zuid verbinding Limburg**                           | <b>562.3**</b>                                                        | <b>56.3</b>                                 | 30 jaren per project                | 0                                                              |                         |                                          |                            |
| N60 Ronse                                                 | 165**                                                                 | <b>16.6</b>                                 | 30 jaren per project                | 0                                                              |                         |                                          |                            |

\*\* : aannname 5% studiekosten, 10% onvoorziene, inclusief 1,5% prijsindexatie tot en met realisatieperiode, inclusief tussentijdse interesten

<sup>40</sup> Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, tussentijdse interesten) en incl. BTW

|                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|
| <b>BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING</b> |
|-----------------------------------------------------------------|

| <i>Beschikbaarheids-vergoeding</i> | Begroting-sartikel | <b>2013</b> (in 1.000 euro) | <b>2014</b> (in 1.000 euro) | <b>2015</b> (in 1.000 euro) | <b>2016</b> (in 1.000 euro) | <b>2017</b> (in 1.000 euro) | ... | <b>2020</b> (in 1.000 euro) |
|------------------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----|-----------------------------|
| Via-Zaventem                       | 3MH217 7310        | 5,6                         | 5,6                         | 5,6                         | 5,6                         | 5,7                         |     | <b>5,7</b>                  |
| Noord Zuid Kempen                  |                    |                             | 10,8                        | 18,9                        | 19                          | 19,1                        |     | <b>19,4</b>                 |
| R4 Gent                            | 3MH217 7310        | 0                           | 3,1                         | 8,3                         | 8,3                         | 8,4                         |     | <b>8,5</b>                  |
| A11 Brugge                         |                    |                             |                             |                             |                             | 14,6                        |     | <b>64,5</b>                 |
| Noord Zuid Limburg                 |                    |                             |                             |                             |                             |                             |     | <b>55,6</b>                 |
| N60 Ronse                          |                    |                             |                             |                             |                             |                             |     | <b>16,7</b>                 |
|                                    | <i>Totaal</i>      | <b>5,6</b>                  | <b>19,5</b>                 | <b>32,8</b>                 | <b>33</b>                   | <b>47,8</b>                 |     | <b>170,4</b>                |

## PROJECTFICHE

Nr: 6b

Naam project: PPS missing links (VIA-Invest) II

**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)** (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz. ):

ParticipatieMaatschappij Vlaanderen (PMV) en Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) en het Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW)

**Gerelateerde projecten:****Wettelijke basis:**

De Vlaamse Regering maakte bij de begrotingsopmaak 2013 de afspraak om Via-Invest een nieuwe reeks projecten toe te vertrouwen met een investeringswaarde van maximum 750 miljoen euro.

Er zijn nu zes projecten geselecteerd, waarvan drie van AWV:

1. De verhoging van 15 bruggen over het Albertkanaal
2. De optimalisatie van het noordelijke deel van de R0 – zone Zaventem
3. De ombouw van de R4-Oost en R4-West tot primaire wegen
4. De omvorming van de N8 Veurne-Ieper
5. Doortocht Brugge Dampoortsluis
6. Doortocht Brugge Steenbruggebrug

**Datum opmaak projectfiche:** 28/10/2013**Datum bijwerking projectfiche:** 28/10/2013**Versie projectfiche:** 6B**Auteur projectfiche:**

- Coördinatie: Anne-Severine Poupeleer, [anneseverine.poupeleer@mow.vlaanderen.be](mailto:anneseverine.poupeleer@mow.vlaanderen.be), T: 02 553 79 21 en secretariaat PCO, [secretariaat.pco@mow.vlaanderen.be](mailto:secretariaat.pco@mow.vlaanderen.be)
- De optimalisatie van het noordelijke deel van de R0 – zone Zaventem: Jelle Vercauteren, [jelle.vercauteren@mow.vlaanderen.be](mailto:jelle.vercauteren@mow.vlaanderen.be) T: 016 66 57 96
- De ombouw van de R4-Oost en R4-West tot primaire wegen: Bart Crombez, [bart.crombez@mow.vlaanderen.be](mailto:bart.crombez@mow.vlaanderen.be) T: 09 241 74 45
- De omvorming van de N8 Veurne-Ieper: Jozef Vanhoutte, [jozefrc.vanhoutte@mow.vlaanderen.be](mailto:jozefrc.vanhoutte@mow.vlaanderen.be) T: 050 24 8026

**Aanspreekpunt KC PPS:** Steven Van Garsse

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.

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.

In de mededeling van de Vlaamse Regering d.d. 1 februari 2013 hernieuwde de Vlaamse Regering haar engagement voor extra investeringen in wegen en waterwegen voor een investeringsbedrag van 750 miljoen euro. Op 31 mei 2013 ontving het Kenniscentrum PPS de formele adviesaanvraag d.d. 30 mei 2013 voor de projecten van AWV.

Met de mededeling aan de leden van de Vlaamse Regering “Alternatieve financiering van Vlaamse overheidsinvesteringen – voorstel van projecten Via-Invest” (VR 2013 0102 MED.0045), werd de Vlaamse Regering geïnformeerd over de voorgestelde projecten, zoals aangekondigd in de Septemberverklaring 2012 van de Vlaamse Regering.

In het Vlaams regeerakkoord werden de ambities m.b.t. een duurzaam investeringsplan vastgelegd.

Er zijn nu zes projecten geselecteerd in de beslissing van de Vlaamse regering VR 2013 1810 DOC.1083-1BIS Nieuwe PPS-projecten:

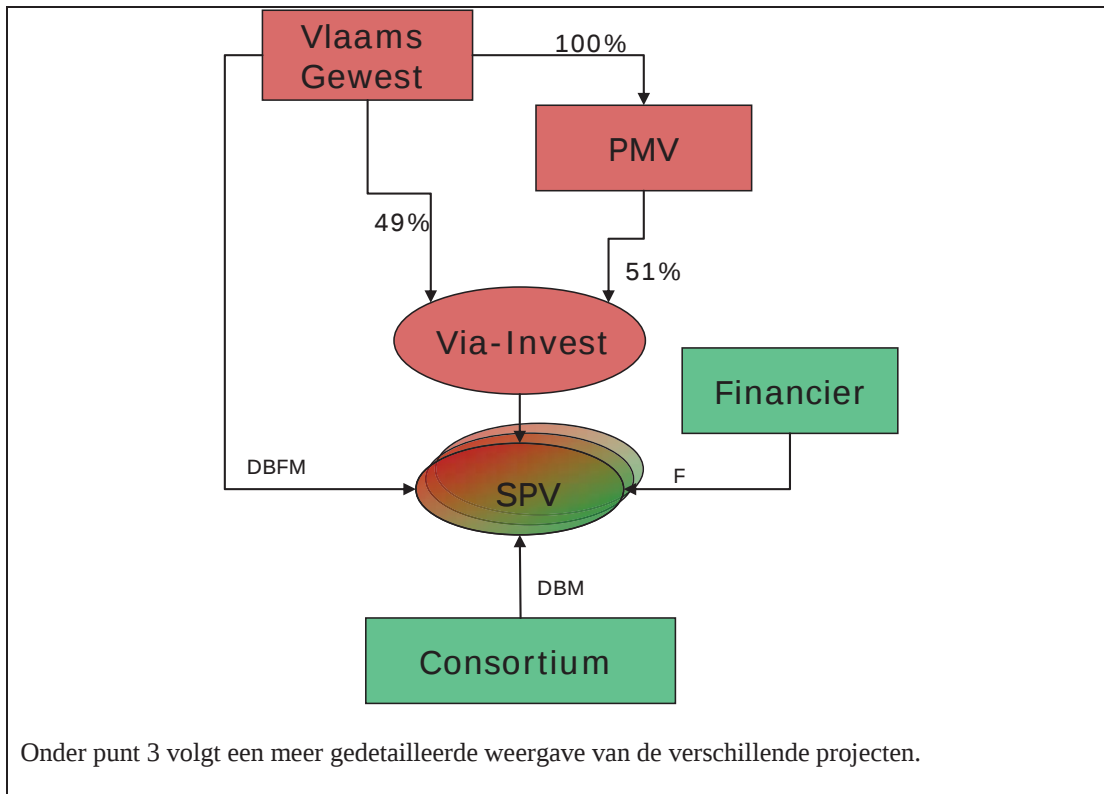
1. *De verhoging van 15 bruggen over het Albertkanaal*<sup>41</sup>
2. De optimalisatie van het noordelijke deel van de R0 – zone Zaventem
3. De ombouw van de R4-Oost en R4-West tot primaire wegen
4. De omvorming van de N8 Veurne-Ieper
5. *Doortocht Brugge Dampoortsluis*<sup>42</sup>
6. *Doortocht Brugge Steenbruggebrug*<sup>43</sup>

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

<sup>41</sup> Zie projectfiche 16

<sup>42</sup> Zie projectfiche 17a

<sup>43</sup> Zie projectfiche 17b



## 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.

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, intresten 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 beheeren (dit betekent bij deze partij die het best is geplaatst om door proactief management de kans dat een risico zich voordoet te verkleinen). Dit is een belangrijke bron van meerwaarde in PPS.
- 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

- De optimalisatie van het noordelijke deel van de R0 – zone Zaventem

Het project van de optimalisatie van het noordelijk deel van de ring om Brussel (R0) is ontstaan vanuit de wens om de verkeersveiligheid te verhogen, het onderliggende wegennet te ontlasten, de doorstroming te vergroten en de bereikbaarheid van de ruime luchthavenregio te verzekeren.

Het project omvat twee delen:

- Zone Noord: loopt vanaf de aansluiting met de E40 richting Gent tot en met de brug van

Vilvoorde;

- Zone Zaventem: loopt vanaf de aansluiting met de E40 richting Leuven tot en met de aansluiting met de E19 richting Mechelen.

Voor het project werd een mobiliteitsstudie, een strategisch milieueffectenrapport (S-MER) en een maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA). In deze studies werden verschillende scenario's onderzocht. Op basis van deze studies werd door de Vlaamse Regering op 25 oktober 2013 een voorkeursscenario aangeduid. Dit voorkeursscenario omvat het scheiden van het doorgaande en lokale verkeer.

Het vervolgetraject omvat het opmaken van een voorontwerp en het verkrijgen van de nodige vergunningen.

Op 18 oktober 2013 besliste de Vlaamse Regering om aan Via-Invest de opdracht te geven om het project voor te bereiden voor realisatie als PPS-project.

- De ombouw van de R4-Oost en R4-West tot primaire wegen

In 1993 startte men een onderzoek naar de wijze waarop de leefbaarheid in de Gentse Kanaalzone kon bevorderd worden. De centrale vraag hierbij was hoe de drie hoofdfuncties, zijnde de havenfunctie, de bedrijvenfunctie en de stedelijke functie, op een evenwichtige manier kunnen samengaan. Dit heeft geleid tot het ROM-project Gentse Kanaalzone (ROM : Ruimtelijke Ordening en Milieu). Onderdeel van het project was de opmaak van een streefbeeld voor de R4-Oost en -West.

Het streefbeeld voorziet in de omvorming van de R4-West tot primaire weg I tussen de E34/N49 en de N9 Brugsevaart en uit de omvorming van de R4-Oost tot primaire weg I en II (primaire I tussen Nederlandse grens en aansluiting met E34/N49, primaire II tussen aansluiting E34/N49 en aansluiting N424). Deze categorisering werd vastgelegd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

De R4-West verzorgt enerzijds de verbinding naar de hoofdwegen E34 (Zeebrugge – Antwerpen) en E40 (Brussel – Oostende) en anderzijds de ontsluiting van de economische zones langs de linkerkanaaloever in het zeehavengebied Gent en de ontsluiting van het grootstedelijk gebied Gent naar de hoofdwegen. Om die reden is deze weg als primaire weg I geselecteerd en dient hij als dusdanig te worden ingericht.

De R4-Oost verzorgt enerzijds de ontsluiting van de economische gebieden op de rechterkanaaloever van het zeehavengebied Gent naar de hoofdwegen E34 en E17 en anderzijds de grensoverschrijdende regionale verbinding tussen de autosnelweg E312 (Vlissingen/Bergen-op-Zoom) en de E34. Om die reden is deze weg als primaire weg I en II geselecteerd en dient hij als dusdanig te worden ingericht.

Bij de herinrichting worden de bestaande gelijkvloerse kruispunten omgebouwd tot ongelijkvloerse complexen (tunnel of brug). Zijstraten van ondergeschikt belang worden afgesloten. De keuze omtrent welke straten aangesloten blijven en onder welke vorm werd reeds vastgelegd in het GRUP "Afbakening Zeehavengebied Gent".

De ombouw van de R4-Oost en -West is reeds gestart en een aantal deelprojecten werden reeds via reguliere financiering gerealiseerd (zowel de aanleg van nieuwe knooppunten als het structureel onderhoud van de tussenliggende wegsegmenten). Naast de aanleg van de ontbrekende knooppunten omvat het project ook het in goede staat brengen van de tussenliggende wegvakken (R4-Oost : van km 0 tot 14,8 en R4-West van km 42,9 tot 58,0) en de herinrichting van de R4 in het centrum van Zelzate (doortocht).

In 1999 werd door de Vlaamse regering het Ontwerp raamplan Gent-Zeehaven – R4-West en –Oost goedgekeurd.

In december 2002 werd het milieueffectrapport voor de aanleg van 11 knooppunten langs de R4-West goedgekeurd.

Het RUP “Inrichting R4-Oost en –West” werd definitief vastgesteld op 15 juli 2005.

Op 18 oktober 2013 beslist de Vlaamse Regering om aan Via-Invest en het Agentschap Wegen en Verkeer opdracht te geven om de “Ombouw van de R4-West en de R4-Oost” voor realisatie als PPS-project voor te bereiden.

- De omvorming van de N8 Veurne-Ieper

Het project beoogt de verbetering van de verkeersdoorstroming en de verkeersleefbaarheid op het traject Veurne Ieper. Hiertoe wordt de verkeerswisselaar A19/N38 aangepast, een nieuw complex gerealiseerd op de N38 ter hoogte van de Pilkemse weg en omleidingswegen aangelegd van Ieper tot Woesten enerzijds en rond de gemeente Hoogstade anderzijds .

Van Woesten tot Veurne wordt de N8 heringericht en op drie rijstroken gebracht (dit laatste valt buiten de PPS).

Het Plan-MER werd goedgekeurd op 28 oktober 2008.

Het GRUP werd definitief vastgesteld op 21 oktober 2013.

Het Project-MER werd goedgekeurd op 2 juli 2013.

#### 4) Indicatieve planning/ verdere stappen in het besluitvormingsproces

- De optimalisatie van het noordelijke deel van de R0 – zone Zaventem

Het strategisch MER en de MKBA zijn afgerond. Er zal gestart worden aan het voorontwerp, , evenals het verdere vergunningstraject. Parallel hieraan zullen de nodige voorbereidingen gebeuren om het PPS-traject op te starten.

- De ombouw van de R4-Oost en R4-West tot primaire wegen

In eerste instantie moet bepaald worden welke stappen er zullen gezet worden door het Agentschap Wegen en Verkeer en welke er zullen behoren tot het takenpakket van het consortium (project-MER, geotechnische onderzoeken, bouwaanvraag, ...). Een eerste overleg tussen het Agentschap en Via-Invest is voorzien op 20 november 2013.

- De omvorming van de N8 Veurne-Ieper

Aangezien het GRUP op 2 juli 2013 werd goedgekeurd, dienen het referentieontwerp en het bestek te worden opgesteld.

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

Voorlopig niet van toepassing

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

- Algemeen :

Voor de verschillende Via-Invest projecten zal onderzocht worden hoe deze kunnen worden gefinancierd 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 (lanerentals) of boetes (prestatiekortingen) worden in mindering genomen van de periodieke vergoeding die het Vlaams Gewest aan de SPV zal betalen. Hiervoor dient echter nog budget te worden gevonden.

- Bouwkost:

De onderstaande geraamde bouwkosten houden geen rekening met de volgende kosten, tenzij reeds tot financial close werd overgegaan (Via-Zaventem, Noord Zuid Kempen en R4)

- 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 optimalisatie van het noordelijke deel van de R0 – zone Zaventem

De bouwkost voor het project wordt op 98 miljoen (prijspeil 2012, excl. BTW) geschat. Dit bedrag is eveneens excl. risico's en ontwerpkosten.

- De ombouw van de R4-Oost en R4-West tot primaire wegen:

De bouwkost voor het project bedraagt 133,7 miljoen euro (excl. BTW). Deze prijsbepaling werd geactualiseerd bij het indienen van de PPS-kandidatuur in april 2013 Mogelijke kosten voor onteigeningen, verplaatsen nutsleidingen, voorafgaandelijke studies (MER, archeologie, risicomangement), communicatie, ... zijn hierbij niet opgenomen.

- De omvorming van de N8 Veurne-Ieper

De bouwkost bedraagt 77,4 miljoen euro (excl. BTW). Het is mogelijk dat nog verdere voorwaarden, resulterend in additionele kosten, kunnen worden opgelegd.

- Financieringskost:

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

- 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 optimalisatie van het noordelijke deel van de R0 – zone Zaventem

De beschikbaarheid van het project is voorzien in 2022. De beschikbaarheidsvergoeding in 2022 wordt geraamd op 15.341.732 euro (jaarlijks te indexeren voor de daaropvolgende jaren, tot 2051).

- De ombouw van de R4-Oost en R4-West tot primaire wegen

De beschikbaarheid van het project is voorzien in 2021. De beschikbaarheidsvergoeding in 2021 wordt geraamd op 20.116.657 euro (jaarlijks te indexeren voor de daaropvolgende jaren, tot 2050).

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

Voorlopig niet van toepassing

9) Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid

Voorlopig niet van toepassing

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

Voorlopig niet van toepassing

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.

Tweemaandelijks 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.

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

| Project                      | Totaal <sup>44</sup><br>Investeringsbedrag<br>(private +<br>publieke partijen) | Beschikbaar-<br>heidsvergoedin-<br>g op<br>kruissnelheid | Looptijd<br>beschikba-<br>arheidsver-<br>goeding | Effectieve betalingen<br>sinds 1 <sup>ste</sup> jaar van<br>betaling t.e.m. 2012 | Aandeel overheid in SPV |                                   |                                    |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
|                              | (in miljoen euro)                                                              | (in miljoen<br>euro per jaar)                            | (in jaren)                                       | (jaartal en betaald<br>bedrag dat jaar)                                          | (in miljoen<br>euro)    | (in % van geïnvesteerd<br>bedrag) | naam<br>overheid(sin-<br>stelling) |
| R0-Noord<br>zone<br>Zaventem | 118,58 miljoen<br>euro (prijsspeil<br>2012 incl. BTW)                          | Nb                                                       | 30                                               | 0                                                                                |                         |                                   | Via-Invest                         |
| R4-Oost en -<br>West         | 161,78 (incl.<br>BTW)                                                          | 20,116 <sup>45</sup>                                     | 30                                               | 0                                                                                |                         |                                   | Via-Invest                         |
| N8 Veurne-<br>leper          | 95 (incl. BTW)                                                                 | Nb                                                       | 30                                               | 0                                                                                |                         |                                   | Via-Invest                         |

**\*\*:** aannahme 5% studiekosten, 10% onvoorziene, inclusief 1,5% prijsindexatie tot en met realisatieperiode, inclusief tussentijdse interesten

### BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

|                                                   | Project                   | Begrotingsartikel | 2013 (in<br>duizend<br>euro) | 2014(in<br>duizend<br>euro) | 2015 (in<br>duizend<br>euro) | ... | 2021 (in<br>duizend<br>euro) |
|---------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----|------------------------------|
| Investeringsmachtiging (indien van<br>toepassing) |                           |                   |                              |                             |                              |     |                              |
| Beschikbaarheidsvergoeding <sup>46</sup>          | R0-Noord zone<br>Zaventem | 3MH217 7310       |                              |                             |                              |     |                              |
| Beschikbaarheidsvergoeding <sup>47</sup>          | R4-Oost en –<br>West      | 3MH217 7310       | -                            | -                           | -                            | -   | 20 116,657                   |
| Beschikbaarheidsvergoeding <sup>48</sup>          | N8 Veurne-leper           | 3MH217 7310       |                              |                             |                              |     |                              |

<sup>44</sup> Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, intercalaire intresten) en incl. BTW

<sup>45</sup> Voorlopige raming en bijgevolg nog niet meegenomen in de overzichtstabel

<sup>46</sup> Gelieve een opsplitsing te maken indien de budgettaire aanrekening betrekking heeft op een deel projecten die nog niet geclosed zijn.

<sup>47</sup> Gelieve een opsplitsing te maken indien de budgettaire aanrekening betrekking heeft op een deel projecten die nog niet geclosed zijn.

<sup>48</sup> Gelieve een opsplitsing te maken indien de budgettaire aanrekening betrekking heeft op een deel projecten die nog niet geclosed zijn.

## PROJECTFICHE

**Nr: 7a****Naam project: De Lijn - Stelplaatsen**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beleidsdomein:</b> Openbaar vervoer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Bevoegde minister:</b> Hilde Crevits                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Entiteit:</b> De Lijn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Projectleiding:</b> Roger Kesteloot, directeur-generaal De Lijn                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Participatie door Vlaamse Overheid?</b> NEEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Andere betrokken overheidsentiteit(en)</b> (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz. ): Nmbs, lokale overheden, ... naargelang de locatie                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Gerelateerde projecten:</b> Spartacus: stelplaats HasseltTram                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Juridische basis:</b> 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 |
| <b>Datum opmaak projectfiche:</b> 26/06/2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Datum bijwerking projectfiche:</b> juli 2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Versie projectfiche:</b> 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Auteur projectfiche:</b> Roger Kesteloot directeur generaal De Lijn                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Aanspreekpunt KC PPS:</b> 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:

- Stel- en werkplaatsen trams en bussen regio Gent – Wissenhage

- Stelplaats Sint-Niklaas
- Stelplaats Zomergem (en Nevele)
- Stelplaats regio Aalst
- Stelplaats Overijse
- Stelplaats Leuven
- Stelplaats Tongeren
- Stelplaats Hasselt
- Stelplaats Brugge

Aan de Vlaamse regering zal worden voorgesteld om volgende stelplaatsen die oorspronkelijk op de lijst stonden, 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.
- ***Stelplaats Boom: Grond aangekocht door De Lijn. Stelplaats zou op korte termijn moeten worden gerealiseerd, waardoor clustering niet haalbaar is en PPS in casu dus niet aangewezen.***
- ***Stelplaats Sint-Pieters-Leeuw: grond is nog niet verworven. Timing onduidelijk.***

Ter vervanging van deze projecten en binnen de marges van de door de Vlaamse regering voor de bouwkost voorziene beschikbaarheidsvergoedingen voor stelplaatsen wordt voorgesteld om de stelplaats Oostende, waarvoor zich een versnellingsnood en –opportuniteit 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 werd deze alternatieve financiering in principe gerealiseerd via louter contractuele PPS in de vorm van onroerende operationele leasing. Deze methode is gestructureerd zoals hierna uitgelegd. De leasingcontracten worden, op basis van een Design, Build, Finance en Maintain-opdracht aan de leasinggever, 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) beschikbaarheidsvergoeding 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 (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 werd uitgegaan dat dit gunstige INR advies eveneens van toepassing zou zijn op de inhoudelijke analoge contractuele PPS-dossiers voor deze lijst stelplaatsen. ***In het licht van het INR advies van 25 april 2012 in het project Livan 1 heeft De Lijn besloten om voor de toekomstige projecten de alternatieve financiering via louter contractuele PPS in een suigeneris vorm te structureren. Kort samengevat komen de voornaamste aanpassingen in het DBFM-contract op het volgende neer: (i) Er wordt geen zakelijk recht (opstalrecht) meer verstrekt aan de Opdrachtnemer, waardoor De Lijn naarmate de voortgang der werken automatisch eigenaar wordt van de stelplaats; (ii) Er is geen optiemechanisme meer op het einde van de DBFM-overeenkomst (aangezien De Lijn al eigenaar is); (iii) Schending van prestatie-eisen leidt tot prestatiekortingen die onmiddellijk worden verrekend met de Beschikbaarheidsvergoeding voor het betrokken kwartaal (zonder carry forward, gezien het wegvallen van de BTW-technische verplichting van de full pay out).***

## 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 PPS vanuit De Lijn, is om financiële redenen, om redenen van eenvoud van structuur en eenheid van beheer gekozen voor de laatste vorm.

***Aanvankelijk werd deze contractuele PPS gestructureerd via een onroerende operationele lease waarvan de principes onder punt 1 zijn uitgelegd. Naar aanleiding van het INR advies 25 april 2012 in het project Livan 1 is besloten om voor de toekomstige projecten over te schakelen op een sui generis DBFM structuur (eveneens onder punt 1 toegelicht).***

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, werd bij de onroerende leasing door De Lijn een recht van opstal verleend 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 werd van de opstallen. ***Vanaf heden zal De Lijn naarmate de voortgang der werken automatisch eigenaar worden van de infrastructuur, maar behoudt zij de garanties die ze voorheen had (cfr. Bouw- en Beschikbaarheidsrisico).***

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 :** *Grond aangekocht door De Lijn. Stelplaats zou op korte termijn moeten worden gerealiseerd, waardoor clustering niet haalbaar is en PPS in casu dus niet aangewezen.*

**Wissenhage:** *grondverwerving 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.

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

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>terechtwillend 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Zomergem: | <p>Aanbestedingsprocedure afgelopen(cluster met Brugge + Overijse): eerste offerte werd 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.</p> <p>De stelplaats is op de Geplande Beschikbaarheidsdatum, zijnde 2 oktober 2011, ter beschikking gesteld.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Aalst :   | <p>Gronden aangekocht</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Overeenkomstig het selectiedossier dienden de kandidaatstellingen te worden ingediend op 28 augustus 2009. Er werden zes kandidaatstellingen ontvangen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Op 10 november 2010 besliste de Raad van Bestuur van De Lijn om het sneltramgedeelte uit het project "Stelplaatsen Cluster 2" te lichten.</p> <p>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 terechtwillend 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</p> |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | stelplaats Hasselt rond te zijn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Overijse:           | <p>Aanbestedingsprocedure afgelopen(cluster met Brugge + Zomergem): eerste offerte werd 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.</p> <p>De stelplaats is op de Geplande Beschikbaarheidsdatum, zijnde 2 oktober 2011, ter beschikking gesteld.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Sint Pieters Leeuw: | Geen grondverwerving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Leuven:             | <p>Terrein is aangekocht</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Overeenkomstig het selectiedossier dienden de kandidaatstellingen te worden ingediend op 28 augustus 2009. Er werden zes kandidaatstellingen ontvangen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Op 10 november 2010 besliste de Raad van Bestuur van De Lijn om het sneltramgedeelte uit het project "Stelplaatsen Cluster 2" te lichten.</p> <p>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. Omdat 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.</p> |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Luchthavenregio: | Geen grondverwerving<br>er wordt voorgesteld dit project te schrappen van de lijst                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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 CordeelHoeselt NV). De aanvangsdatum was 22 februari 2010. Het Beschikbaarheidscertificaat werd op 17 oktober 2011 afgegeven.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Hasselt:         | <p>Terrein voor bus – en tramstelplaats deels aangekocht</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Overeenkomstig het selectiedossier dienden de kandidaatstellingen te worden ingediend op 28 augustus 2009. Er werden zes kandidaatstellingen ontvangen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Op 10 november 2010 besliste de Raad van Bestuur van De Lijn om het sneltramgedeelte uit het project "Stelplaatsen Cluster 2" te lichten.</p> <p>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.</p> <p>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 oteigeningsbesluit voor een deel van het terrein voor stelplaats Hasselt rond te zijn.</p> |
| Brugge:          | Aanbestedingsprocedure afgelopen (cluster met Overijse en Zomergem): eerste offerte werd 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Zomergem' was 2 augustus 2010.<br/>De stelplaats is op de Geplande Beschikbaarheidsdatum, zijnde 2 oktober 2011, ter beschikking gesteld.</p> |
| Vilvoorde:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Terrein met inbegrip van te renoveren gebouw aangekocht                                                                                          |
| <p>Zoals vermeld in punt 1 zal de vervanging van de stelplaatsenluchthavenregio 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.</p> |                                                                                                                                                  |

#### 4) Indicatieve planning/ verdere stappen in het besluitvormingsproces

Er werden de nodige stappen gezet om, gezien de ervaringen met de eerste reacties op de bestekken, de referentieontwerpen voor de 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 mogelijkwerwijs in de weg staat. De oefening met betrekking tot de referentieontwerpen werd afgerond op 18 februari 2009.

De projecten 'Stelplaats Tongeren' en 'Stelplaatsen Brugge, Overijse en Zomergem' zijn inmiddels in het najaar 2011 in gebruik genomen.

Cluster met Aalst – Sint-Niklaas – Leuven – Hasselt: Na goedkeuring selectieleidraad door de Raad van Bestuur van De Lijn (27/05/09) werd de aanbestedingsprocedure opgestart. De gunningsfase is lopende. Het DBFM-bestek werd op 27 mei 2010 aan de geselecteerde kandidaten overgemaakt. 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 oteigeningsbesluit 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 **2014**.

Volgende stelplaats komt 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 **2013** kan een oproep tot kandidatuurstelling gepubliceerd worden. Ondertussen wordt verder gewerkt aan de opmaak van het DBFM-bestek, dat in de loop van **2014** aan de op dat moment geselecteerde kandidaten kan overgemaakt worden.

#### 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 werd per stelplaats of cluster van stelplaatsen aanbesteed door De Lijn. **Ook de projecten op basis van de DBFM suigeneris structuur zullen op deze manier worden 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(**thans artikel 53 §1 van de wet van 15 juni 2006 overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor 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  
Toegewezen aan NV Stelplaats Tongeren (Cordeel zetel Hoeselt)

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  
Toegewezen aan NV siCURAnt (Denys NV, Democo NV, MacquarieCapital Group Ltd.)

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 1) de investering in de bouw van een reeks van 9 nieuwe stelplaatsen opgenomen in het investeringsprogramma van De Lijn. De deelprojecten worden aanbesteed in 4 clusters:

- Stelplaats Tongeren (pilotproject): Einde bouwfase; Bouwwaarde= 7.366k€
- Stelplaatsen Bovzo (Brugge, Overijse, Zomergem): Einde bouwfase; Bouwwaarde = 30.836 k€
- Stelplaatsen Cluster 2 (Aalst, Sint-Niklaas, Leuven-Noord, Hasselt-Bus): Negotiaties na Eerste Offerte afgerond; Bouwwaarde = 66.886k€
- 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. In het geval van de rechtsfiguur van onroerende lease, wordt de BTW gespreid gefactureerd via de Beschikbaarheidsvergoedingen over de operationele fase van het project.

***Bij de suigeneris gestructureerde projecten is de BTW op de Investeringscomponent verschuldigd bij voorlopige oplevering van het project, terwijl de BTW op de Onderhoudscomponent gespreid wordt gefactureerd via de Beschikbaarheidsvergoedingen over de operationele fase van het project. Ook op de financieringskosten is BTW verschuldigd. De Lijn blijft evenwel als BTW-plichtige entiteit de BTW op de werken en diensten recupereren.***

Voor de inmiddels gerealiseerde stelplaatsen Brugge, Overijse en Zomergem werden de te financieren onderdeel als volgt vastgelegd:

| Onderdeel                     | €             | %             |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Bouwkost excl. Studie         | 28.783        | 76,0%         |
| Studiekosten                  | 2.053         | 5,4%          |
| <b>Bouwkost</b>               | <b>30.836</b> | <b>81%</b>    |
| <b>Intercalaire intresten</b> | <b>782</b>    | <b>2,1%</b>   |
| Financieringskosten           | 1.519         | 4,0%          |
| Netto toevoegingen reserves   | 2.147         | 5,7%          |
| SPV kosten & verzekeringen    | 2.600         | 6,9%          |
| <b>Overige kosten</b>         | <b>6.266</b>  | <b>16,5%</b>  |
| <b>Totaal</b>                 | <b>37.885</b> | <b>100,0%</b> |

Voor stelplaats Tongeren werd omwille van de omvang geen externe financiering aangetrokken, en zijn alle kosten impliciet opgenomen in de door de opdrachtnemer opgegeven bouwkost. Op deze basis kunnen voor de gerealiseerde en de nog te realiseren stelplaatsen de te financieren componenten als volgt worden geraamd (tijdens de bouwfase) op:

| in 000 €                                                     | Tongeren<br>&Bovzo (1) | Overige (2)    | Totaal (Excl.<br>BTW) | Incl. BTW      |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| Bouwkost                                                     | 35.667                 | 151.027        | 186.694               | 225.900        |
| Studie en ontwerpkosten                                      | 2.535                  | 10.572         | 13.107                | 15.859         |
| <b>Bouwkost (incl. studie- en ontwerp)</b>                   | <b>38.202</b>          | <b>161.599</b> | <b>199.801</b>        | <b>241.759</b> |
| Financiële kosten (tussentijdse intresten)                   | 1.003                  | 4.243          | 5.246                 | 5.246          |
| Overige kosten                                               | 6.266                  | 26.506         | 32.772                | 39.654         |
| Totaal (geraamd) investeringsbedrag                          | 45.471                 | 192.347        | 237.818               | 286.658        |
| Te verwachten beheers- en<br>onderhoudskosten (op jaarbasis) | 1.276                  | 5.400          | 6.676                 | 8.078          |

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):

| <b>Bouw van nieuwe stelplaatsen</b> | <b>Excl. BTW</b>   | <b>Incl. BTW</b>   |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 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            |
|                                     | <b>163.121.000</b> | <b>197.376.410</b> |

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. 6-2013    | Verschil      |
|--------------------|------------|------------|----------------|---------------|
| Brugge             | Bovzo      | 18.100     | <b>20.910</b>  | <b>2.810</b>  |
| Overijse           | Bovzo      | 4.000      | <b>6.360</b>   | <b>2.360</b>  |
| Zomergem           | Bovzo      | 2.200      | <b>3.566</b>   | <b>1.366</b>  |
| Tongeren           | Tongeren   | 2.700      | <b>6.600</b>   | <b>3.900</b>  |
| Aalst              | Cluster 2  | 2.500      | <b>8.946</b>   | <b>6.446</b>  |
| Leuven-Noord       | Cluster 2  | 6.300      | <b>18.191</b>  | <b>11.891</b> |
| Sint-Niklaas       | Cluster 2  | 6.450      | <b>9.492</b>   | <b>3.042</b>  |
| Hasselt-Bus        | Cluster 2  | 21.164     | <b>30.257</b>  | <b>9.093</b>  |
| Gent-Wissenhage    | Wissenhage | 87.108     | <b>87.108</b>  | <b>0</b>      |
| Boom-Rumst         |            | 2.650      | <b>0</b>       | <b>-2.650</b> |
| Sint-Pieters-Leeuw |            | 4.955      | <b>0</b>       | <b>-4.955</b> |
| Luchthavenregio    |            | 4.731      | <b>0</b>       | <b>-4.731</b> |
| Vilvoorde          |            | 263        | <b>0</b>       | <b>-263</b>   |
| Totaal             |            | 163.121    | <b>191.430</b> | <b>28.309</b> |
| Incl. BTW          |            | 197.376    | <b>231.630</b> | <b>34.254</b> |

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 uitvan 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, 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 (resp. excl. en incl. BTW, met dien verstande dat De Lijn BTW-plichtige is met recht op aftrek)):*

| in 000 euro <b>Investeringsvergoeding</b>           |                 |               |                 |                 |                                 |                                |   |
|-----------------------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|---------------------------------|--------------------------------|---|
| <i>Excl. BTW</i>                                    | <i>Tongeren</i> | <i>Brugge</i> | <i>Overijse</i> | <i>Zomergem</i> | <i>Subtotaal<br/>Aanbesteed</i> | <i>Nog niet<br/>aanbesteed</i> |   |
| 2010                                                | -               | -             | -               | -               | -                               | -                              | - |
| 2011                                                | 227             | 438           | 132             | 74              | 870                             | -                              | - |
| 2012                                                | 442             | 1.778         | 535             | 300             | 3.055                           | -                              | - |
| 2013                                                | 402             | 1.814         | 546             | 306             | 3.068                           | -                              | - |
| 2014                                                | 410             | 2.188         | 658             | 369             | 3.625                           | -                              | - |
| 2015                                                | 418             | 2.074         | 624             | 350             | 3.466                           | -1.086                         | - |
| 2016                                                | 427             | 2.115         | 636             | 357             | 3.535                           | 4.378                          | - |
| <b>Investeringsvergoeding</b>                       |                 |               |                 |                 |                                 |                                |   |
| <i>Incl. BTW</i>                                    | <i>Tongeren</i> | <i>Brugge</i> | <i>Overijse</i> | <i>Zomergem</i> | <i>Subtotaal<br/>Aanbesteed</i> | <i>Nog niet<br/>aanbesteed</i> |   |
| 2010                                                | -               | -             | -               | -               | -                               | -                              | - |
| 2011                                                | 275             | 529           | 159             | 89              | 1.053                           | -                              | - |
| 2012                                                | 535             | 2.152         | 647             | 363             | 3.697                           | -                              | - |
| 2013                                                | 486             | 2.195         | 660             | 370             | 3.712                           | -                              | - |
| 2014                                                | 496             | 2.647         | 796             | 446             | 4.386                           | -                              | - |
| 2015                                                | 506             | 2.764         | 831             | 423             | 4.194                           | 1.314                          | - |
| 2016                                                | 517             | 2.559         | 770             | 432             | 4.277                           | 5.297                          | - |
| in 000 euro <b>Onderhoudsvergoeding (excl. BTW)</b> |                 |               |                 |                 |                                 |                                |   |
|                                                     | <i>Tongeren</i> | <i>Brugge</i> | <i>Overijse</i> | <i>Zomergem</i> | <i>Aanbesteed</i>               | <i>Nog niet<br/>aanbesteed</i> |   |
| 2010                                                | -               | -             | -               | -               | -                               | -                              | - |
| 2011                                                | 42              | 182           | 57              | 35              | 315                             | -                              | - |
| 2012                                                | 173             | 764           | 238             | 146             | 1.321                           | -                              | - |
| 2013                                                | 183             | 821           | 250             | 154             | 1.409                           | -                              | - |
| 2014                                                | 186             | 711           | 216             | 133             | 1.245                           | 523                            | - |
| 2015                                                | 189             | 771           | 235             | 144             | 1.340                           | 1.680                          | - |
| 2016                                                | 193             | 787           | 240             | 147             | 1.367                           | -                              | - |

| Onderhoudsvergoeding (incl. BTW) |          |        |          |          |            |                     |
|----------------------------------|----------|--------|----------|----------|------------|---------------------|
|                                  | Tongeren | Brugge | Overijse | Zomergem | Aanbesteed | Nog niet aanbesteed |
| 2010                             | -        | -      | -        | -        | -          | -                   |
| 2011                             | 50       | 220    | 69       | 42       | 381        | -                   |
| 2012                             | 210      | 924    | 287      | 177      | 1.598      | -                   |
| 2013                             | 221      | 993    | 302      | 186      | 1.705      | -                   |
| 2014                             | 225      | 860    | 261      | 161      | 1.506      | -                   |
| 2015                             | 229      | 933    | 284      | 174      | 1.621      | 632                 |
| 2016                             | 234      | 952    | 290      | 178      | 1654       | 2.032               |

**Vanaf eind 2017** zijn alle stelplaatsen in gebruik. **Vanaf 2018** bedraagt de beschikbaarheidsvergoeding (*leasecomponent*) **17,56 mln** euro en stijgt nadien met 2% per jaar. **Vanaf 2040 neemt dit bedrag af bij een ingeschatte contractduur van 30 (25jaar +5 jaar optie) voor de projecten die al zijn geclosed en 25 jaar voor de toekomstige contracten die via de suigeneris structuur verlopen (geen optie periode na de 25 jaar, aangezien men vanaf voorlopige oplevering onmiddellijk eigenaar is). Op het einde van het jaar 2042 zal het bedrag 0 zijn.**

De jaarlijkse beschikbaarheidsvergoedingen 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 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 investeringsvolume dat kan gerealiseerd worden. De jaarlijkse beschikbaarheidsvergoedingen 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 **eind 2017**. 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 overheidswaargang 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

totbeschikbaarheidsvergoedingen 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 leasener 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<br>Investeringsbedrag<br><sup>49</sup> (private + publieke<br>partijen) | Beschikbaarheidsvergoeding op<br>kruissnelheid | Looptijd<br>beschikbaarheidsvergoeding                                | Effectieve<br>betalingen sinds<br>1 <sup>ste</sup> jaar van<br>betaling t.e.m.<br>2012 | Aandeel overheid in SPV |                                     |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| (in miljoen euro)                                                              | (in miljoen euro per<br>jaar)                  | (in aantal jaren)                                                     | (jaartal en<br>betaald bedrag<br>dat jaar)                                             | (in miljoen<br>euro)    | (in % van<br>geïnvesteed<br>bedrag) | (naam<br>overheidsinstelling) |
| <b>Totaal</b>                                                                  |                                                |                                                                       |                                                                                        |                         |                                     |                               |
| 205 (excl. BTW)                                                                | 24,4 (excl. BTW)                               | 30 (25 jaar + 5 jaar<br>optie)<br><i>Nieuwe projecten<br/>25 jaar</i> | 2012                                                                                   | 0                       | 0                                   | -                             |
| 248,1 (incl. BTW)                                                              | 29,5 (incl. BTW)                               |                                                                       | 2011: 1,9 mio €<br>2012: 4,3 mio €<br>(excl.BTW)(**)                                   |                         |                                     |                               |
| <b>Waarvan Geclosed (*):</b>                                                   |                                                |                                                                       |                                                                                        |                         |                                     |                               |
| 39,2 (excl. BTW)                                                               | 4,5 (excl. BTW)                                |                                                                       | 2011: 1,9 mio €<br>2012: 4,3 mio €<br>6,2(excl.BTW)(<br>**)                            |                         |                                     |                               |
| 47,4 (incl. BTW)                                                               | 5,4 (incl.BTW)                                 |                                                                       | 7,5(incl.BTW)                                                                          |                         |                                     |                               |

(\*) Projecten reeds geclosed: stelplaatsen Tongeren, Brugge, Overijse, Zomergem

(\*\*) Dit bedrag omvat de leasecomponent en de onderhoudscomponent (regulier onderhoud en vervangingsinvesteringen) verminderd met de toegepaste prestatiekortingen. Dit bedrag omvat eveneens de betalingen voor het vierde kwartaal van 2012 (betaald begin 2013).

<sup>49</sup>Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, intercalaire intresten) en incl. BTW

|                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|
| <b>BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING</b> |
|-----------------------------------------------------------------|

|                                                | Begrotings<br>artikel | 2013 (in<br>1.000<br>euro) | 2014 (in<br>1.000<br>euro) | 2015 (in<br>1.000<br>euro) | 2016 (in<br>1.000<br>euro) | 2017(in<br>1.000<br>euro) | 2018 (*)<br>(in 1.000<br>euro) |
|------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| Investeringsmachtiging                         |                       |                            |                            |                            |                            |                           |                                |
| <b>Totale Beschikbaarheids-<br/>vergoeding</b> | ME41.03 (**)          | <b>4.477</b>               | <b>4.870</b>               | <b>6.752</b>               | <b>11.321</b>              | <b>14.852</b>             | <b>24.342</b>                  |
| Waarvan reeds<br>geclosed(***)                 |                       | <b>4.477</b>               | <b>4.870</b>               | <b>4.806</b>               | <b>4.902</b>               | <b>5.166</b>              | <b>5.062</b>                   |
| Waarvan nog te closen                          |                       | -                          | -                          | <b>1.946</b>               | <b>6.410</b>               | <b>9.686</b>              | <b>19.280</b>                  |

Bedragen zijn steeds excl. BTW

(\*) kruissnelheid beschikbaarheidsvergoedingen vanaf 2018. Bedrag is jaarlijks per stelplaats te indexeren met een vaste groeifactor van 2% (luik investeringsvergoeding). Deel onderhoudsvergoeding is onderhevig aan een prijssherzieningsformule.

**(\*\*)Bedragen luik onderhoudsvergoeding als onderdeel van de totale beschikbaarheidsvergoeding, zijn budgettair ten laste– voor wat het gedeelte Regulier Onderhoud betreft van Exploitatiebudget De Lijn, en voor wat het gedeelte Vervangingsinvesteringen betreft van het regulier investeringsbudget (Kapitaalsubsidies) De Lijn**

**(\*\*\*) Projecten reeds geclosed: stelplaatsen Tongeren, Brugge, Overijse, Zomergem**

## PROJECTFICHE

Nr: 7b

Naam project: De Lijn – Tramlijnverlengingen

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beleidsdomein:</b> Openbaar Vervoer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Bevoegde minister:</b> Hilde Crevits                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Entiteit:</b> De Lijn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Projectleiding:</b> Roger Kesteloot                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Participatie door Vlaamse Overheid?</b> JA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Andere betrokken overheidsentiteit(en)</b> (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz. ): LRM, lokale overheden, NMBS, ...                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Gerelateerde projecten:</b> 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.                                                                                                                           |
| <b>Juridische basis:</b> 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 |
| <b>Datum opmaak projectfiche:</b> 22/06/2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Datum bijwerking projectfiche:</b> juli 2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Versie projectfiche:</b> 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Auteur projectfiche:</b> Roger Kesteloot directeur generaal De Lijn                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Aanspreekpunt KC PPS:</b> 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 1**);
2. Spartacusplan: eerste as Hasselt-Maastricht;

Aan de Vlaamse regering werd 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, werd 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.

**Op 25 april 2012 ontving De Lijn een negatief advies van het INR met betrekking tot de ESR-**

*neutraliteit van het project LIVAN 1, op basis van een toetsing van de structuur van de onroerende leasing aan de nieuwe ESR-regels.*

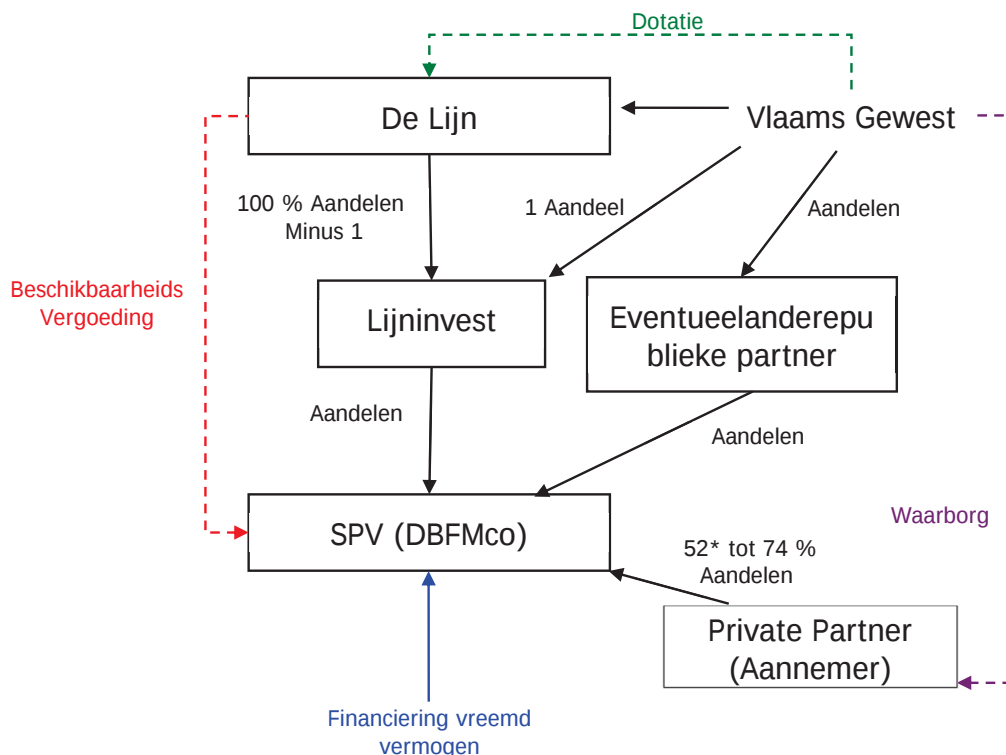
*Aansluitend vond een onderhoud plaats tussen het INR, het kabinet van Vlaams Minister Crevits, De Lijn en de juridische en financiële adviseurs van De Lijn.*

*Uiteindelijk werd voorgesteld om de structuur van het DBFM-contract voor het project LIVAN 1, initieel gesteund op een onroerende leasing conform het BTW KB nr. 30, aan te passen en om in het aangepaste DBFM-contract de voorbehouden van het negatieve advies van het INR van 25 april 2012 weg te werken.*

*Aldus wordt voor het DBFM-contract van dit project een analoge structuur gehanteerd als bij andere Vlaamse aanbestedende overheden, het geen er voor zorgt dat een grotere vorm van standaardisering van contracten tot stand kan gebracht worden.*

*Ook voor toekomstige analoge projecten zal worden gebruik van deze aangepaste vorm.*

#### 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 25 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) 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.

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 cyclecost 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%.

Voor het project Spartacus Lijn 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 14,7% 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 kapitaalbreng in Lijninvestgeprefinancierd door De Lijn. Voor De Lijn loopt de procedure tot kapitaalverhoging, die voor het verdere verloop de kapitaalbreng in Lijninvest mogelijk moet maken.

#### **1. LIVAN 1**

Voor het project in Antwerpen is een marktbevraging met het oog op de noodzakelijke technische, vergunningsgerelateerde en bestekgebonden studies georganiseerd. Deze studieopdracht is intussen gegund en lopende. Het overleg met de andere betrokken overheden is gebeurd in de vorm van stuurgroepvergaderingen. 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" kon worden gefinaliseerd.

Het bestek werd op 10 november 2010 aan de geselecteerde kandidaten overgemaakt. Van 3 kandidaten werden op 29 april 2011 de eerste offertes ontvangen en aansluitend geanalyseerd. Vervolgens vonden er met de 3 kandidaten onderhandelingsmomenten plaats.

Op 18/10/11 werd een terechtwijzend bericht overgemaakt aan de 3 resterende kandidaten. Deze kandidaten hebben op 29/02/12 het technisch luik en op 11/04/12 het financieel luik van de BAFO ingediend. Op 25/04/12 heeft De Lijn een negatief advies van het INR ontvangen met betrekking tot de ESR-neutraliteit van het project LIVAN 1 (zie verder). Te gevolge hiervan werd een terechtwijzend bericht opgemaakt dat op 31/05/12 aan de bidders ter beschikking werd gesteld en op basis waarvan zij tegen 27/08/12 een nieuw administratief en financieel luik dienen in te dienen.

***Contractsluiting vond plaats op 18/12/12. Aanvangsdatum was 4/03/2013.***

## **2. Spartacus STL 1**

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 Reconversie maatschappij 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.

Op 14 mei 2009 werd het aankondigingsbericht met betrekking tot het project Spartacus fase 1 naar het Europees Publicatieblad en het Bulletin der Aanbestedingen verzonden. Op 1 oktober 2009 werden 6 kandidaatstellingen door De Lijn ontvangen.

Op 23 september 2011 stemde de Vlaamse Regering principieel in met de keuze van een volledig elektrische aandrijving van de eerste sneltramlijn Hasselt – campus Diepenbeek – Lanaken – (Maastricht) in het kader van het Spartacusplan

Op de Raad van Bestuur van 9 november 2011 werd beslist om de lopende procedures stop te zetten en een nieuwe gunningsprocedure voor te bereiden en op te starten. Op 21 december 2011 werden de nieuwe opdrachten (infrastructuur STL 1 en sneltrams) gepubliceerd. Op 20 juni 2012 werden voor beide opdrachten de kandidaten geselecteerd.

Met de gemeenten werden samenwerkingsovereenkomsten onderhandeld. In Bilzen werd deze goedgekeurd op de gemeenteraad van 4 april 2012. In Hasselt werd de overeenkomst goedgekeurd op de gemeenteraad van 26 juni 2012. In Lanaken werd de overeenkomst goedgekeurd op de gemeenteraad van 28 juni 2012. In Diepenbeek werd de overeenkomst goedgekeurd op de gemeenteraad van 26 april 2013.

Tenslotte werd een ontwerp van kaderovereenkomst “Tram Vlaanderen-Maastricht” met de stad Maastricht, de provincie Nederlands Limburg en het Vlaamse Gewest opgesteld, dat momenteel ter goedkeuring voorligt bij de Vlaamse Regering. ***Op 11 oktober 2013 verleende de Vlaamse Regering haar goedkeuring tot opstart van de aanbestedingsfase met het uitsturen van het Bestek voor de Opdracht en het bestek voor de opdracht voor de levering van sneltramvoertuigen.***

### **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 vond plaats op 4/03/2013**, een bouwfase van 24 maanden en beschikbaarheid voorjaar 2014.

**1. LIVAN 1:****Geactualiseerde planning juli 2013:**

- **Ingebruikname: maart 2015**

**2. Spartacus STL 1****Op 11 oktober 2013 gaf de Vlaamse Regering haar goedkeuring tot de opstart van de aanbestedingsfase. Indicatieve planning betreffende Spartacus Sneltramlijn 1:**

- **Afsluiten DBFM-overeenkomst: 2014**
- **Start der werken: eind 2014**
- **Einde der werken: einde 2017**
- **Start exploitatie eind 2017**

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

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 per project worden geraamd (tijdens de bouwfase) op:

| LIVAN - in 000 €                                          | Excl. BTW | Incl. BTW(*) |
|-----------------------------------------------------------|-----------|--------------|
| Bouwkost                                                  | 75.349    | 91.172       |
| Financiële kosten (tussentijdse intresten)                | 8.505     | 8.505        |
| Studie en ontwerpkosten                                   | 5.651     | 6.838        |
| Totaal (geraamd) investeringsbedrag                       | 89.505    | 106.515      |
| Te verwachten beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis) | 2.420     | 2.928        |

| SPARTACUS - in 000 €                                      | Excl. BTW | Incl. BTW(*) |
|-----------------------------------------------------------|-----------|--------------|
| Bouwkost                                                  | 151.660   | 183.509      |
| Financiële kosten (tussentijdse intresten)                | 19.228    | 19.228       |
| Studie en ontwerpkosten                                   | 4.624     | 5.594        |
| Totaal (geraamd) investeringsbedrag                       | 175.512   | 208.332      |
| Te verwachten beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis) | 5.86      | 7.09         |

**(\*) bedragen incl. BTW worden toegevoegd ter informatie. De Lijn kan immers als BTW-plichtige BTW recupereren.**

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 mln euro;
2. Spartacusplan: eerste as Hasselt-Maastricht: **120,46 mln euro (spoorinfrastructuur binnen configuratie) + 24,95 mln euro (stelplaats) = 145,41 mln euro.**  
**+ 6,20 mln euro (buiten configuratie ten laste van De Lijn) + 0.05 mln euro (indexatie tov**

**prijspeil juli 2012) = 151,66 mln 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:

1. Pegasusplan Antwerpen: in gebruikname premetro + verbinding P&R Wommelgem: 81,0 euro + 17,01 = 98,01 mln euro;
2. Spartacusplan: eerste as Hasselt-Maastricht: **151,66 mln euro + 31,849 mln euro = 183,509 mln euro.**

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 i.v.m. 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 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. **De onderhoudskosten voor Livan zijn 510 k€ per kwartaal. De raming van de onderhoudskost voor Spartacus Infra is 4,14% van de bouwkost of 1.247 k€ per kwartaal. Voor Spartacus Stelplaats Hasselt kan de onderhoudskost geraamd worden op 3,5% van de bouwkost of 218 k€ per kwartaal.** 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.

**De infrastructuur dient tijdens de duurtijd van de overeenkomst steeds aan de outputspecificaties inzake beschikbaarheid te voldoen. Op het einde van de DBFM-overeenkomst zal een inspectie plaatsvinden waarbij de infrastructuur wordt gecontroleerd op alle outputspecificaties.**

Voor juridische begeleiding met betrekking tot de oprichting van Lijninvest in functie van deze projecten is initieel een kost van 48.806 euro gemaakt. Initiële 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. **De Raad van Bestuur van De Lijn besliste op 18 juli 2012**

*tot een tweede verlenging van de opdracht voor juridische en financiële ondersteuning met 2 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, voorzien in de meerjarenbegroting, concreet betekent dit (gebaseerd op de ramingen exclusief BTW **inclusief** de onderhoudscomponent) een geraamde beschikbaarheidsvergoeding zoals weergegeven in onderstaande tabel.

In 000 euro:

| Actualisatie Budget 6/2013 |       |      |       |
|----------------------------|-------|------|-------|
| Excl. BTW                  | LIVAN | SPAR | TOT.  |
| 2011                       | 0     | 0    | 0     |
| 2012                       | 0     | 0    | 0     |
| 2013                       | 0     | 0    | 0     |
| 2014                       | 0     | 0    | 0     |
| 2015                       | 6.638 | 0    | 6.638 |
| 2016                       | 8.199 | 0    | 8.199 |

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 **voorjaar2015** (Livan 1). **De planning voor Spartacus gaat uit van een beschikbaarheid vanaf eind 2017.**

De jaarlijkse beschikbaarheidsvergoedingen 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 kapitaalbreng 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 Lijninvesten een eventueel bijkomende publieke partner, en 74% van de private aandeelhouder. Vervolgens wordt er uitgegaan van een **maximaal**20% eigen vermogen versus minimaal80% vreemd vermogen. Dit geeft voor de

realisatie van de hierboven genoemde projecten een benodigd kapitaal van Lijninvest van 24,440 miljoen euro. De volstorting zal 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.

**De totale bedrag in nominale termen van de participaties in Livan 1 en Spartacus Lijn1 door Lijninvest en LRM zal ca. € 9,2mln bedragen:**

| Project       | Via        | Deelname% | Investerings Overheid (k€) | Vlaamse |
|---------------|------------|-----------|----------------------------|---------|
| Livan         | Lijninvest | 26%       |                            | 3.197   |
| Spartacus 1   | Lijninvest | 13%       | 3.017                      |         |
|               | LRM        | 13%       | 3.017                      |         |
| <b>Totaal</b> |            |           | <b>9.231</b>               |         |

#### 9) Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid

Overeenkomstig de beslissing van de Vlaamse regering van 16 februari 2007 is de totale beschikbaarheidsvergoeding (**investeringsvergoeding**) 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 investeringsvolume 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 overheidswaargang 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'.

**Indien gebruik zou worden gemaakt van de herfinancieringsgarantie zoals voorzien in het decreet van 24 april 2009 en het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009, zal op het ogenblik van afroep ervan, de DBFM-structuur niet langer als ESR-neutraal worden geclassificeerd. Omwille van dit risico, zal de mogelijke toepassing van deze garantie voor toekomstige projectendoor De Lijn worden onderzocht. Bij Eerste Offerte voor Spartacus Lijn 1 wordt de kandidaten gevraagd om zelf het volledige risico op herfinanciering te dragen en in te prijzen, zodat De Lijn de financiële impact hiervan zal kunnen beoordelen.**

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<br>Investeringsbedrag <sup>50</sup><br>(private + publieke<br>partijen) | Beschikbaarheids-<br>vergoeding op<br>kruissnelheid | Looptijd<br>beschikbaar-<br>heidsvergoe-<br>ding | Eerste<br>betaling | Aandeel overheid in SPV |                                     |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                                |                                                     |                                                  |                    | (in duizenden<br>euro)  | (in % van<br>geïnvesteed<br>bedrag) | naam<br>overheid(sins<br>telling) |
| <i>LIVAN 1</i>                                                                 |                                                     |                                                  |                    |                         |                                     |                                   |
| <i>70,3* (excl. BTW)</i>                                                       | <i>8 (excl. BTW)</i>                                | <i>25 jaar</i>                                   | <i>2015</i>        | <i>3.197</i>            | <i>26</i>                           | <i>Lijninvest</i>                 |
| <i>85 (incl. BTW)</i>                                                          | <i>10 (incl. BTW)</i>                               |                                                  |                    |                         |                                     |                                   |
| <i>SPARTACUS (Lijn<br/>1 + Stel)</i>                                           |                                                     |                                                  |                    |                         |                                     |                                   |
| <i>151,66 (excl. BTW)</i>                                                      | <i>15,1 (excl. BTW)</i>                             | <i>25 jaar</i>                                   | <i>2017</i>        | <i>3.017</i>            | <i>13</i>                           | <i>Lijninvest</i>                 |
| <i>183,509 (incl.<br/>BTW)</i>                                                 | <i>18,3 (incl. BTW)</i>                             |                                                  |                    | <i>3.017</i>            | <i>13</i>                           | <i>LRM</i>                        |

\*Contractuele realisatieprijs + intercalaire interesten (€ 68,1 mio + € 2,2 mio)

<sup>50</sup>Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, intercalaire intresten) en incl. BTW

|                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|
| <b>BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING</b> |
|-----------------------------------------------------------------|

**1. LIVAN**

|                                                    | Begrotings<br>artikel  | 2013 (in<br>1.000<br>euro) | 2014 (in<br>1.000 euro) | 2015 (in<br>1.000<br>euro) | 2016 (in<br>1.000euro<br>(*)) | 2017 (in<br>1.000 euro) | 2018 (in<br>1.000 euro) |
|----------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Investerings-machtiging<br>(indien van toepassing) |                        |                            |                         |                            |                               |                         |                         |
| <b>Totale<br/>Beschikbaarheids-<br/>vergoeding</b> | <b>ME41.03<br/>(*)</b> | <b>0</b>                   | <b>0</b>                | <b>6.607</b>               | <b>8.160</b>                  | <b>8.323</b>            | <b>8.489</b>            |

**2. SPARTACUS Lijn 1 + Stelplaats**

|                                                    | Begrotings<br>artikel   | 2013 (in<br>1.000<br>euro) | 2014 (in<br>1.000 euro) | 2015 (in<br>1.000<br>euro) | 2016 (in<br>1.000<br>euro) | 2017 (in<br>1.000 euro) | 2018 (in<br>1.000 euro)<br>(*) |
|----------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| Investerings-machtiging<br>(indien van toepassing) |                         |                            |                         |                            |                            |                         |                                |
| <b>Totale<br/>Beschikbaarheidsvergoe-<br/>ding</b> | <b>ME41.03<br/>(**)</b> | <b>0</b>                   | <b>0</b>                | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   | <b>3.582</b>            | <b>21.645</b>                  |

*Bedragen zijn excl. BTW*

*(\*) kruissnelheid beschikbaarheidsvergoedingen.*

*(\*\*)Bedragen luik onderhoudsvergoeding als onderdeel van de totale beschikbaarheidsvergoeding zijn budgettair ten laste– voor wat het gedeelte Regulier Onderhoud betreft- van Exploitatiebudget De Lijn, en voor wat het gedeelte Vervangingsinvesteringen betreft van het regulier investeringsbudget (Kapitaalsubsidies) De Lijn*

## PROJECTFICHE

Nr 8

**Naam project: Alternatieve financiering Vlaamse Administratieve Centra (VAC LBG (Leuven-Brugge-Gent))**

|                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beleidsdomein:</b> Bestuurszaken                                                                                                          |
| <b>Bevoegde minister:</b> Geert Bourgeois                                                                                                    |
| <b>Entiteit:</b> IVA Facilitair Management (AFM)                                                                                             |
| <b>Projectleiding:</b> overleg                                                                                                               |
| <b>Participatie door Vlaamse Overheid?</b> JA/NEEN (schrappen wat niet past)                                                                 |
| <b>Andere betrokken overheidsentiteit(en)</b> (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz. ): PMV, Vlaamse Bouwmeester (adviesfunctie) |
| <b>Gerelateerde projecten:</b> -                                                                                                             |
| <b>Wettelijke basis:</b> beslissing Vlaamse Regering van 16 juni 2006 (VR/PV/2006/19 - punt 38)                                              |
| <b>Datum opmaak projectfiche:</b> 25/07/2007                                                                                                 |
| <b>Datum bijwerking projectfiche:</b> 29/08/2013                                                                                             |
| <b>Versie projectfiche:</b> 1                                                                                                                |
| <b>Auteur projectfiche:</b> Bart Huybrechts, Adjunct-kabinetschef (kabinet Bourgeois)                                                        |
| <b>Aanspreekpunt KC PPS:</b> 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 Vlaamse 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 onderhoud bepaald in B.W. | Quasi alle risico's m.b.t. de bouw en het 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              | Terbeschikingsstellingsvergoeding – niet beschikbaar is minder of                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | basis van werkelijke uitgaven | niet betalen |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------|
| <p>Voor het VAC Leuven, het VAC Brugge en het VAC Gent werd geopteerd voor een huurscenario en niet langer voor een PPS-scenario omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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</li> <li>▪ 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 complexer PPS-vormen gepaard gaan; en/of</li> <li>▪ de eigenaar van de grond of het gebouw geen interesse had in een PPS-scenario.</li> </ul> |                               |              |

### 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 planning voor de bouw, inrichting en de verhuis naar het VAC Brugge werd gehaald zoals voorzien. Het gebouw werd op 16 april 2012 officieel geopend door Vlaams minister Bourgeois.

**VAC Gent:**

Momenteel is het bouwproces lopende. 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, Diesteseport NV. Diesteseport NV is de projectvenootschap van Landsbeeck NV en KVH nv. Het project werd door PMV gegund op 7 juli 2008. Na de gunning nam PMV een participatie van net geen 50% in Diesteseport 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 vastgoedvenootschap.

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/m<sup>2</sup>/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/m<sup>2</sup>/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.

Het INR herkwalficeerde in de begroting 2010 de vastgoedvennootschap Diestsepoort NV, waarin enkel het VAC Leuven zit. De schulden in de vennootschap werden toegevoegd aan deze van de Vlaamse overheid en de huurutgaven worden niet aangerekend als uitgaven op de begroting.

***De Vlaamse Regering besliste op 21 december 2012 alle aandelen van de projectvennootschap Diestsepoort NV over te nemen van PMV. De projectvennootschap blijft bestaan en de overeenkomsten blijven onverminderd doorlopen omwille van de aangegane rente-indekkingsovereenkomsten waarvan de onmiddellijke ontbinding zou leiden tot substantiële kosten en/of financiële verliezen.***

- Andere kosten :

De projectkosten voor VAC Leuven **werden** door PMV opgenomen als projectkost als onderdeel van haar globale investering in de projectvennootschap Diestsepoort NV.

|                                                           | Excl BTW                                                                                                           | incl BTW   |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Bouwkost (excl. inrichting)                               | nvt                                                                                                                | 54.500.000 |
| Financiële kosten (tussentijdse interesten)               | Niet geëxpliciteerd en niet apart 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 <b>vervat in de huurprijs</b> 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/m<sup>2</sup>/jaar (+ indexatie) voor de linkervleugel en 143,63 euro/m<sup>2</sup>/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 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.

|                                                           | Excl BTW                                                                                                             | incl BTW |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Bouwkost (excl. inrichting)                               | Niet geëxpliciteerd, enkel huurprijs                                                                                 |          |
| Financiële kosten(tussentijdse interesten)                | Niet geëxpliciteerd en niet apart aangerekend aan de Vlaamse overheid                                                |          |
| Studie en ontwerpkosten                                   | Niet geëxpliciteerd en niet apart aangerekend aan de Vlaamse overheid                                                |          |
| Totaal (geraamd) investeringsbedrag (dd)                  | Niet geëxpliciteerd, enkel huurprijs                                                                                 |          |
| Te verwachten beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis) | Niet geëxpliciteerd en blijft ten laste van verhuurder uitgezonderd dagelijks onderhoud en operationeel gebouwbeheer |          |

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 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 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/m<sup>2</sup>/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.

|                                                           | Excl BTW                                                                                                             | incl BTW   |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Bouwkost (excl. inrichting)                               | nvt                                                                                                                  | 75.884.349 |
| Financiële kosten(tussentijdse interesten)                | Niet geëxpliciteerd en niet apart aangerekend aan de Vlaamse overheid                                                |            |
| Studie en ontwerpkosten                                   | Niet geëxpliciteerd en niet apart aangerekend aan de Vlaamse overheid                                                |            |
| Totaal (geraamd) investeringsbedrag (dd)                  | nvt                                                                                                                  | 75.884.349 |
| Te verwachten beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis) | Niet geëxpliciteerd en blijft ten laste van verhuurder uitgezonderd dagelijks onderhoud en operationeel gebouwbeheer |            |

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 langetermijnhuurings 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 driedig 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 <sup>51</sup>             | 3.890.080        | 3.890.080        |
| Lasten <sup>52</sup>                | 2.098.368        | 2.098.368        |
| Inrichtingswerken                   | 968.213          |                  |
| <b>Totaal</b>                       | <b>6.956.661</b> | <b>5.988.448</b> |

#### 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 driedig 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) | 2012-2013        | 2014             | 2015-2021        | 2022-2040        |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Huurprijs                           | 2.300.000        | 2.604.927        | 3.397.713        | 3.397.713        |
| Lasten <sup>53</sup>                | 1.524.480        | 1.524.480        | 1.524.480        | 1.524.480        |
| Inrichtingswerken                   | 1.034.564        | 1.034.564        | 1.034.564        |                  |
| Meubilair (eenmalig)                |                  |                  |                  |                  |
| Kosten voor verhuis (eenmalig)      | 275.000          |                  |                  |                  |
| Wederinstaatstelling (eenmalig)     | 550.000          |                  |                  |                  |
| <b>Totaal</b>                       | <b>4.374.480</b> | <b>5.163.971</b> | <b>5.956.757</b> | <b>4.922.193</b> |

#### 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 driedig namelijk de huurprijs (het

<sup>51</sup> Tijdens de werken, zijn wijzigingen gevraagd door AFM met een impact van ca. 100.000 euro huurverhoging dewelke in de cijfers is opgenomen.

<sup>52</sup> 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.

<sup>53</sup> 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.

eerste jaar 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) | 2013                          | 2014      | 2015-2022  | 2023-2043 |
|-------------------------------------|-------------------------------|-----------|------------|-----------|
| Huurprijs                           | 0                             | 2.921.933 | 6.375.126  | 6.375.126 |
| Lasten <sup>54</sup>                | 0                             | 2.038.299 | 2.038.299  | 2.038.299 |
| Inrichtingswerken                   | <b>1.669.723<sup>55</sup></b> | 1.669.723 | 1.669.723  |           |
| Meubilair (eenmalig)                | 5.000.000                     |           |            |           |
| Kosten voor verhuis (eenmalig)      | 409.200                       |           |            |           |
| Wederinstandstelling (eenmalig)     | 0                             | 800.000   |            |           |
| Totaal                              | <b>7.078.923</b>              | 7.429.955 | 10.083.148 | 8.413.425 |

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 *was*, sinds de voorlopige aanvaarding, de volle eigenaar van de vastgoedvennootschap. ***Met de gewijzigde houding van het INR en de (onverwachte) herkwalificatie van de structuur voor het VAC Leuven en de daaropvolgende beslissing van de Vlaamse Regering van 21 december 2012, is momenteel de Vlaamse overheid 100% aandeelhouder van de projectvennootschap Diestsepoort NV.***

**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. ***Gegeven de gewijzigde houding van het INR met betrekking tot de VAC-structuur, wordt momenteel onderzocht of en welke stappen eventueel te nemen zijn om de ESR-neutraliteit van de structuur met een participatie door PMV, te versterken. Dit heeft geen impact op 2013.***

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

<sup>54</sup> 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.

<sup>55</sup> ***De inrichtingswerken huurder moeten terugbetaald worden vanaf de voorlopige oplevering op 15 december 2013.***

de Vlaamse overheid en de private partner 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, moesten voorafgaand aan de Vlaamse Regering ter beslissing worden voorgelegd, zoniet werd het overeengekomen project uitgevoerd. 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<sup>56</sup>**

| Totaal <sup>57</sup><br>Investeringsbedrag<br>(private + publieke<br>partijen)                                                                                                         | Beschikbaarheids-<br>vergoeding op<br>kruissnelheid             | Looptijd<br>beschikbaa-<br>rheidsverg-<br>oeding | Effectieve<br>betalingen sinds<br>1 <sup>ste</sup> jaar van<br>betaling t.e.m.<br>2012 | Aandeel overheid in SPV     |                                        |                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                        |                                                                 |                                                  |                                                                                        | (in miljoen<br>euro)        | (in % van<br>geinvestee-<br>rd bedrag) | naam<br>overheid(sinstel-<br>ling) |
| <b>VAC Leuven</b><br>Bouwkost (excl.<br>grond):<br>54,5 euro<br>Totale investering<br>(excl. inrichting):<br>67,3 euro<br>Totale investering<br>(incl. inrichting): 75,3<br>euro       | 4,9<br>(indexeerbare huur<br>+ inrichtingswerken) <sup>58</sup> | 27                                               | 2011: 4.962.520 €<br>2012: 4.998.553 €                                                 | 18,4<br>(prijs<br>aandelen) | 100%                                   | Vlaams Gewest                      |
| <b>VAC Brugge</b><br>Bouwkost (excl.<br>grond):<br>niet gekend<br>Totale investering<br>(excl. inrichting): niet<br>gekend<br>Totale investering<br>(incl. inrichting): niet<br>gekend | 4,4<br>(indexeerbare huur<br>+ inrichtingswerken)               | 30                                               | 2012: 4.665.050 €                                                                      | 0%                          | 0%                                     | -                                  |
| <b>VAC Gent</b><br>Bouwkost (excl.<br>Grond) 75,8 euro<br>Totale investering<br>(excl. Inrichting)<br>112,0 euro<br>Totale investering<br>(incl inrichting 125,2<br>euro               | 8,0<br>(indexeerbare huur<br>+ inrichtingswerken)               | 30                                               | 01/04/14<br>4,6 mio                                                                    | 0%                          | 0%                                     | -                                  |

<sup>57</sup>Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, intercalaire intresten) en incl. BTW

<sup>58</sup>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..

|                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|
| <b>BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING</b> |
|-----------------------------------------------------------------|

|                                                   | Begroting-<br>artikel | 2013 (in<br>duizend<br>euro) | 2014 (in<br>duizend<br>euro) | 2015 -<br>2020 (in<br>duizend<br>euro) | 2021<br>(in<br>duizen<br>d euro) | 2022<br>(in<br>duizen<br>d euro) | ... | ... tot jaartal van<br>kruissnelheid<br>beschikbaarheidsve<br>rgoeding <sup>59</sup> |
|---------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Investeringsmachtiging (indien van<br>toepassing) |                       |                              |                              |                                        |                                  |                                  |     |                                                                                      |
| Beschikbaarheidsvergoeding <sup>60</sup>          | BFO BF512<br>1212     | 9.863                        | 13.089                       | 17.335                                 | 16.367                           | 15.333                           | ... | 2015                                                                                 |

<sup>59</sup> *De beschikbaarheidsvergoeding komt op kruissnelheid in 2015 en daalt terug vanaf 2021 door het wegvallen van de inrichtingswerken huurder.*

<sup>60</sup> 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. *De opgegeven bedragen zijn de basisbedragen bij ondertekening van het contract en zijn te indexeran doorheen de jaren (de inrichtingswerken huurder niet).*

## 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:** 16 juli 2013**Versie projectfiche:** 9**Auteur projectfiche:** Sofie Devriendt / Eddy Mettepenningen

sofie.devriendt@wvg.vlaanderen.be – 02-553 33 97

eddy.mettepenningen@wvg.vlaanderen.be – 02-553 33 98

**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 opvangsvormen 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 (bvb. 24/24u georganiseerde permanentie, beschikbaarheid maaltijden,...).

*Sinds 1 januari 2013 is de regelgeving inzake de groepen van assistentiewoningen in voege getreden, ter vervanging van de regelgeving inzake de serviceflats. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2012 bevat naast het wettelijke kader voor de groepen van assistentiewoningen een aantal overgangsmaatregelen op basis waarvan o.a. de huidige erkende serviceflats omgevormd worden tot groepen van assistentiewoningen. Voor de serviceflats die opgericht werden met BEVAK-subsidiëring bepaalt artikel 88, § 5 van het Woonzorgdecreet echter dat zij verder erkend blijven of erkend worden volgens de oude regelgeving, namelijk de gecoördineerde decreten van 18 december 1991 inzake voorzieningen voor ouderen en de bijhorende uitvoeringsbesluiten. Dit houdt in dat deze voorzieningen moeten blijven voldoen aan de erkenningsnormen voor serviceflats (Bijlage A van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 1985 tot vaststelling van de normen waaraan een serviceflatgebouw, een woningcomplex met dienstverlening moet voldoen om voor erkenning in aanmerking te komen) en ook verder erkend zullen blijven voor bepaalde duur. Deze voorzieningen kunnen zich niet aanmelden of laten erkennen als groep van assistentiewoningen.*

*Tot op 1 juli 2013 zijn er in Vlaanderen (incl. Brussel) 521 serviceflatgebouwen/groepen van assistentiewoningen gerealiseerd met in totaal 17.257 serviceflats/wooneenheden. Binnen dit aantal zijn er 1.936 serviceflats die met de BEVAK-formule werden gerealiseerd.*

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 (bvb. éénpersoonkamers 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.

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.

***Tot op heden (meer bepaald op datum van 29 mei 2013) zijn met deze formule in totaal 1.936 serviceflats gerealiseerd, terwijl er volgens Serviceflats Invest nog 63 flats gepland zijn (32 flats in uitvoering en 31 flats aanbesteed). Dit komt op een totaal van 1.999 flats.***

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<sup>ste</sup> flat wordt de

samenwerking met Serviceflats Invest stopgezet.

De programmatie van de 2000 serviceflats werd intussensneller **bereikt dan bij de aanpassing van de modaliteiten in 2007 verwacht werd.**

***Volgens de huidige planning van Serviceflats Invest worden de laatste serviceflats in de loop van 2014 in gebruik genomen. De laatste uitbetaling van de subsidies is volgens de huidige planning gepland voor 2033.***

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 2013 gerealiseerde projecten bedroeg 185.642.906,94 euro of een gemiddelde van 95.889,93 euro per serviceflat.***

***De gemiddelde investeringskost per flat bedraagt vandaag 114.000,00 euro***

***Dit investeringsbedrag van 114.000,00 euro kan als volgt opgesplitst worden:***

- ***bouwkost: 86.000 euro***
- ***projectbeheer (studiekosten/verzekeringen): 10,30% of 8.850 euro***
- ***nutsvoorzieningen: 1.600 euro per flat***
- ***provisie voor toekomstige prijsverhoging: 3,50 % of 3.500 euro***
- ***prefinanciering (intercalaire intresten) op basis van korte termijn rente: 1.800 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                |
| <b>1998</b> | 0            | 46         | -                   | 796.395,24          | -                      | -                   |
| <b>1999</b> | 15           | 125        | 259.694,10          | 2.164.117,50        | -                      | 44.244,04           |
| <b>2000</b> | 0            | 42         | -                   | 727.143,48          | 14.427,40              | 164.472,39          |
| <b>2001</b> | 22           | 145        | 380.884,86          | 2.510.376,30        | 14.427,40              | 204.869,13          |
| <b>2002</b> | 0            | 119        | -                   | 2.060.239,86        | 35.587,59              | 420.999,99          |
| <b>2003</b> | 19           | 203        | 328.945,86          | 3.514.526,82        | 35.587,59              | 458.110,24          |
| <b>2004</b> | 0            | 63         | -                   | 1.090.715,22        | 53.862,48              | 654.044,07          |
| <b>2005</b> | 0            | 91         | -                   | 1.575.477,54        | 53.862,48              | 714.639,69          |
| <b>2006</b> | 10           | 67         | 173.129,40          | 1.159.966,98        | 53.862,48              | 802.166,22          |
| <b>2007</b> | 2            | 56         | 34.625,88           | 969.524,64          | 63.480,78              | 866.608,83          |
| <b>2008</b> | 14           | 49         | 242.381,16          | 848.334,06          | 65.404,44              | 920.471,31          |
| <b>2009</b> | 0            | 74         | -                   | 1.281.157,56        | 78.870,06              | 967.600,98          |
| <b>2010</b> | 0            | 100        | -                   | 2.052.774,00        | 78.870,06              | 1.038.776,40        |
| <b>2011</b> | 21           | 59         | 431.082,54          | 1.211.136,66        | 78.870,06              | 1.152.819,50        |
| <b>2012</b> | 0            | 188        | -                   | 3.859.215,12        | 102.819,09             | 1.220.104,77        |
| <b>2013</b> | <b>0</b>     | <b>259</b> | -                   | <b>5.316.684,66</b> | 102.819,09             | 1.434.505,61        |
| <b>2014</b> | <b>0</b>     | <b>147</b> | -                   | <b>3.017.577,78</b> | 102.819,09             | <b>1.729.876,98</b> |
| <b>2015</b> | <b>0</b>     | <b>63</b>  | -                   | <b>1.293.247,62</b> | 102.819,09             | <b>1.897.526,19</b> |
| <b>2016</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>   | -                   | -                   | 102.819,09             | 1.969.367,28        |
| <b>2017</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>   | -                   | -                   | 102.819,09             | 1.925.123,10        |
| 2018        | 0            | 0          | -                   | -                   | 88.391,64              | 1.804.894,35        |
| 2019        | 0            | 0          | -                   | -                   | 88.391,64              | 1.764.497,49        |
| 2020        | 0            | 0          | -                   | -                   | 67.231,38              | 1.625.032,14        |
| 2021        | 0            | 0          | -                   | -                   | 67.231,38              | 1.510.574,37        |
| 2022        | 0            | 0          | -                   | -                   | 48.956,61              | 1.315.322,88        |
| 2023        | 0            | 0          | -                   | -                   | 48.956,61              | 1.254.729,59        |
| 2024        | 0            | 0          | -                   | -                   | 48.956,61              | 1.167.201,06        |
| 2025        | 0            | 0          | -                   | -                   | 39.338,31              | 1.102.758,45        |
| 2026        | 0            | 0          | -                   | -                   | 37.414,65              | 1.048.895,97        |
| 2027        | 0            | 0          | -                   | -                   | 23.949,03              | 1.001.766,30        |
| 2028        | 0            | 0          | -                   | -                   | 23.949,03              | 930.590,88          |
| 2029        | 0            | 0          | -                   | -                   | 23.949,03              | 816.547,88          |
| 2030        | 0            | 0          | -                   | -                   | 0,00                   | 749.262,51          |
| 2031        | 0            | 0          | -                   | -                   | 0,00                   | 534.861,67          |

|      |   |   |   |   |      |            |
|------|---|---|---|---|------|------------|
| 2032 | 0 | 0 | - | - | 0,00 | 239.490,30 |
| 2033 | 0 | 0 | - | - | 0,00 | 71.847,09  |

De totale **subsidiekost** voor de Vlaamse Gemeenschap zal – rekening houdend met een totaal van 1999 flats en een verhoogde subsidiëring – 37.299.354,84 € bedragen.

De **kost van de vereffeningskredieten** op kruissnelheid in 2016 bedraagt 2.072.186,37 € (per jaar voor 1.999 flats). **Vanaf 2017 daalt het jaarlijkse bedrag van de vereffeningskredieten. De laatste uitbetaling van de subsidies is volgens de huidige planning gepland voor 2033.**

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.

Voor serviceflatgebouwen bestaat geen investeringswaarborg.

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<br>(private + publieke partijen) | Beschikbaarheids<br>vergoeding op<br>kruissnelheid | Looptijd<br>beschikbaar-<br>heids-<br>vergoeding | Effectieve<br>betalingen sinds<br>1 <sup>ste</sup> jaar van<br>betaling t.e.m.<br>2012                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Aandeel overheid in SPV |                                     |                                    |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| (in mio euro)                                              | (in mio euro per<br>jaar)                          | (in aantal<br>jaren)                             | (jaartal en betaald<br>bedrag dat jaar)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | (in miljoen<br>euro)    | (in % van<br>geïnvesteed<br>bedrag) | naam<br>overheid(si-<br>nstelling) |
| <b>op 30/06/2013: 185,643</b>                              | 2,072                                              | 18                                               | <b>1999: 44.244 €</b><br><b>2000: 178.900 €</b><br><b>2001: 219.297 €</b><br><b>2002: 456.588 €</b><br><b>2003: 510.050 €</b><br><b>2004: 707.907 €</b><br><b>2005: 768.502 €</b><br><b>2006: 856.029 €</b><br><b>2007: 930.090 €</b><br><b>2008: 985.876 €</b><br><b>2009: 1.046.471 €</b><br><b>2010: 1.117.646 €</b><br><b>2011: 1.231.689 €</b><br><b>2012: 1.322.924 €</b> | nvp                     | nvp                                 | nvp                                |

#### BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

|                                                                               | Begrotingsartikel                                        | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         | 2017         | 2018         | 2019         |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Investerings-<br/>machtiging<br/>(indien van<br/>toepassing) =<br/>GVK</b> | <b>Ba GE0 GD 341<br/>6351<br/>Ba GE0 GD 339<br/>5112</b> |              |              |              |              |              |              |              |
|                                                                               |                                                          | <b>5.317</b> | <b>3.018</b> | <b>1.294</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
| <b>Beschikbaarheids-<br/>vergoeding =<br/>GOK</b>                             | <b>Ba GE0 GD 341<br/>6351<br/>Ba GE0 GD 339<br/>5112</b> |              |              |              |              |              |              |              |
|                                                                               |                                                          | <b>1.538</b> | <b>1.833</b> | <b>2.001</b> | <b>2.073</b> | <b>2.028</b> | <b>1.894</b> | <b>1.863</b> |

(in duizend euro)

## 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?** ~~JA~~/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:** 25/06/2013**Versie projectfiche:** 6**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:  $\pm$  3.000.000m<sup>3</sup>). 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 huidig 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 vervallen is 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 hergebruik, de rest moet gestort worden. De nodige bergingscapaciteit hiervoor, uitgaande van de huidige kennis opgedaan inzake onderhoudsbaggerwerken op het kanaal Gent-Terneuzen, bedraagt max. 575.000m <sup>3</sup> (conservatieve benadering). Uit eerdere onderzoeken is gebleken dat de max. te creëren bergingscapaciteit 1.000.000m <sup>3</sup> 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 milieuv vergunning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |            |
| 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.

***De gunningsleidraad (bestek) werd eind 2011 goedgekeurd waardoor erkon gestart worden met de onderhandelingsprocedure.***

***In een eerste 'informatieronde' leidde het bestek tot een hele resem vragen. In diezelfde periode kon ook worden vastgesteld dat de feitelijke en economische situatie waarin het project moest worden gerealiseerd fundamenteel was gewijzigd ten opzichte van de start zodat initiële uitgangspunten niet langer opgingen. Het project werd daarop voor onbepaalde tijd on hold geplaatst.***

***Op 21 juni 2013 besliste de Vlaamse regering om, gelet op onder meer de risico's en onzekerheden***

**en het voortschrijdend inzicht in het dossier, af te stappen van de PPS-opzet en de procedure stop te zetten.**

4) Indicatieve planning/ verdere stappen in het besluitvormingsproces

**1. 2013: ter verdere uitwerking van de strategische doelstelling van de Vlaamse Regering wordt een stappenplan opgemaakt**

**2. 2014: Zowel een voorstel van 'beste oplossing' als de te volgen procedure voor realisatie ervan worden voor goedkeuring aan de Vlaamse Regering voorgelegd.**

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 bevoegdeminister 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 575.000m<sup>3</sup> 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.

|                                                           | Excl BTW                                 | incl BTW    |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------|
| 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 <sup>61</sup> Investeringsbedrag<br>(private + publieke partijen) | Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid | Looptijd beschikbaarheidsvergoeding | Effectieve betalingen sinds 1ste jaar van betaling t.e.m. 2012 | Aandeel overheid in SPV |                                |                             |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| (in miljoen euro)                                                        | (in miljoen euro per jaar)                  | (in aantal jaren)                   | (jaartal en betaald bedrag dat jaar)                           | (in miljoen euro)       | (in % van geïnvesteerd bedrag) | naam overheid(sins telling) |
| nvt                                                                      | nvt                                         | nvt                                 | nvt                                                            | -                       | -                              | -                           |

<sup>61</sup>Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, tussentijdse intresten) en incl. BTW

**BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING**

|                                                   | Begrotingsartikel | 2013 (in<br>1000 euro) | 2014<br>(in<br>1000<br>euro) | 2015<br>(in<br>1000<br>euro) | ... | 2014 |
|---------------------------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------------|------------------------------|-----|------|
| Investeringsmachtiging (indien van<br>toepassing) |                   |                        |                              |                              |     |      |
| Beschikbaarheidvergoeding                         | MBO MG003<br>1410 |                        |                              |                              |     |      |

## PROJECTFICHE

Nr: 11

Naam project: NV Vlaamse Havens

|                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beleidsdomein:</b> Mobiliteit en Openbare werken                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Bevoegde minister:</b> minister Hilde Crevits                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Entiteit:</b> afdeling maritieme toegang                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Projectleiding:</b> afdeling maritieme toegang                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Participatie door Vlaamse Overheid?</b> JA                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Andere betrokken overheidsentiteit(en)</b> (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz. ): NV Vlaamse Havens met dochter NV Deurganckdoksluis. Meerderheidsparticipatie van het Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen in de NV Deurganckdoksluis. |
| <b>Gerelateerde projecten:</b> Sluis op linkerkoeven te Antwerpen (Deurganckdoksluis), sluis Zeebrugge in het kader van SHIP, sluis in de Gentse Kanaalzone                                                                                              |
| <b>Wettelijke basis:</b> decreet NV Vlaamse Havens 8 mei 2009                                                                                                                                                                                            |
| <b>Datum opmaak projectfiche:</b> 2 september 2011                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Datum bijwerking projectfiche:</b> 18 juli 2013                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Versie projectfiche:</b> 2                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Auteur projectfiche:</b> Els Van Hecke                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Aanspreekpunt KC PPS:</b> 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:

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

#### **Tweede sluis op Linkerscheldeoever (Deurganckdoksluis)**

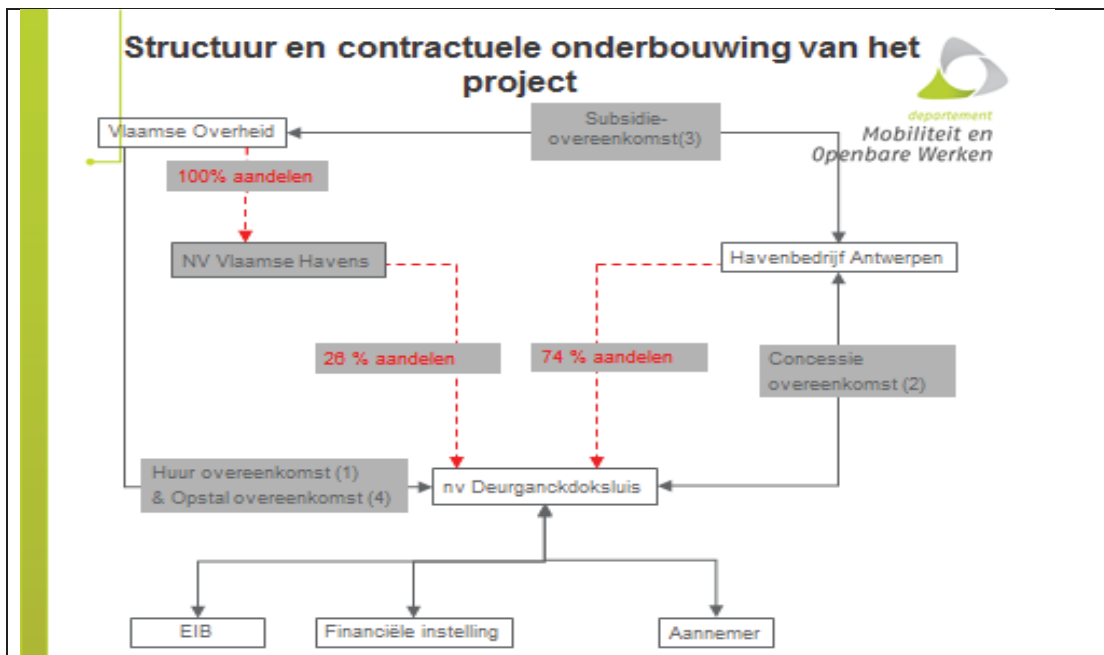
De eerste investering die gerealiseerd wordt, is de tweede sluis op de linkeroever van het havengebied van Antwerpen.

De NV Vlaamse Havens richtte voor de bouw en de ter beschikkingstelling van deze sluis op 4 juli 2011 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.

#### **Sluis te Zeebrugge in het kader van SHIP**

In Zeebrugge kadert de nieuwe sluis in het veel grotere dossier van het Ship project. Het Strategisch Haveninfrastructuurproject (SHIP) Zeebrugge bestaat uit twee met elkaar verwante projecten: verbetering van de nautische toegankelijkheid naar en aanwenden van terreinen in het noordwestelijk deel van de Achterhaven. Voor dit SHIP project werd reeds in 2009 een MKBA opgemaakt. De verbetering van de nautische toegankelijkheid kan volgens het strategisch plan voor de haven van Zeebrugge gerealiseerd worden door twee inrichtingsalternatieven, namelijk een 'open-getijzone' en een 'snelle zeesluis'. Er werd een technische haalbaarheidsstudie uitgevoerd op deze twee inrichtingsalternatieven en gaandeweg is er nog een derde alternatief gegroeid: de 'beperkte open-getijzone'.

Voor deze drie alternatieven werd vervolgens een tweede MKBA opgesteld waaruit bleek dat het project maatschappelijk wenselijk is en dit zowel vanuit nationaal als internationaal standpunt. De optie 'beperkte open-getijzone' bleek de hoogste netto contante waarde te hebben.

Op 3 april 2009 besliste de Vlaamse Regering om in het kader van SHIP de keuze voor het voorkeursalternatief 'beperkte open-getijzone' als resultaat van de MKBA te bekrachtigen. Hierbij zou de bestaande Visartsluis omgebouwd worden tot een open vaargeul en meer landinwaarts, ter hoogte van de Carcokesite, een nieuwe sluis gebouwd worden. **De sluis van 1907 is immers sterk verouderd en beantwoordt niet meer aan de noden van de huidige scheepvaart.** Het Prins Filipsdok en het Oud-Ferrydok zouden gedempt worden, waardoor nieuwe terreinen ontstaan voor de ontwikkeling van shortsea-activiteiten. Het realiseren van de getijzone impliceert ook een aanpassing aan de verkeersinfrastructuur. **In de oplossing, conform de beslissing van de Vlaamse Regering, wordt het weg- en tramverkeer omgeleid over de sluis. Op basis van de streefbeeldstudie van AWV werd de oplossing uit de MKBA aangevuld met een tunnel onder de nieuwe doorvaartgeul (ter hoogte van**

**de oude Visartsluis). Deze tunnel bevindt zich op het tracé van de (nog aan te leggen) Nx, die de verbinding zal maken tussen de N31 en de Havenrandweg Oost, parallel aan de Isabellalaan en de Kustlaan. Voor fietsers en voetgangers is eveneens een afzonderlijke tunnel onder het doorvaartkanaal voorzien. Ten behoeve van het spoorvervoer wordt een spoorwegbrug over de open doorvaartgeul aangelegd.**

Door het onder getijde brengen van een gedeelte van de Achterhaven wordt dit deel ook blootgesteld aan stormvloed. Om overstromingen te vermijden zullen de bestaande of nieuwe dijken, kaaimuren en aanpalende terreinen voldoende hoog moeten zijn.

Ten zuiden van de nieuwe sluis zullen eveneens bijkomende industrieterreinen ontwikkeld worden langs het Verbindingsdok en het Boudewijnkanaal, dat deels verbreed zal worden.

### **Sluis in de Gentse Kanaalzone (KGT)**

Reeds in 2005 kwam men in het Memorandum van Den Haag overeen om de maritieme toegankelijkheid van de Kanaalzone Gent-Teneurzente 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 zeesluis (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 zeesluis (427m x 55m x 16m ).

## **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 zeesluis een dochtervennootschap zal oprichten. Omwille van redenen van ESR-neutraliteit kan de NV Vlaamse Havens slechts de minderheid van de aandelen aanhouden in elk 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 de constructie NV Vlaamse Havens met haar dochter nv DGD met meerderheidsparticipatie bij het GHA.

Voor Zeebrugge lijkt deze piste eveneens een haalbare optie en **wordt deze piste nog verder onderzocht.**

Voor de **haven van Gentstaat reeds vast** dat het niet mogelijk is dat het havenbedrijf een meerderheidsparticipatie zou nemen in de dochtervennootschap. Het uitgangspunt hier is een uitvoering middels een DBFM-constructie. Tijdens de planuitwerkingsfase wordt getracht fiscale optimalisaties door te voeren. Daarnaast werd de mogelijkheid om alsnog voor een andere contractvorm te kiezen in de tekst van het voorliggende akkoord ingebouwd. Een klassieke uitvoeringsvorm is m.a.w. nog steeds een optie wanneer dit voor één of beide partijen meer efficiëntiewinsten oplevert, goedkoper blijkt te zijn, of in het algemeen meer voordelen biedt.

### 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 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 – huurovereenkomst) vond eveneens plaats op 14 september 2011.
- 14 september 2011 tevens gunning van de opdracht (werken voor de bouw van de sluis) aan THV Waaslandsluis, een tijdelijke handelsvereniging bestaande uit Jan De Nul NV - CEI De Meyer NV - Betonac NV - Herboschkiere NV - Antwerpse Bouwwerken NV.
- 24 oktober 2011 : Start van de werken door de THV Waaslandsluis. De werken lopen conform de voorziene timing.
- Naast het hoofdcontract voor de bouw zijn nog een aantal bijkomende opdrachten lopende:
  - ***bouw van de sluis-gerelateerde gebouwen: het definitief architectuurontwerp werd eind december 2011 afgerond, publicatie van het bestek in mei 2013. Aanvang van de werken is voorzien voor december 2013.***
  - keuring van de materialen en toezicht buitenlandse werkhuizen door een externe dienstverlener : gunning opdracht juli 2012.
  - veiligheidscoördinatie en controle i.h.k.v. de 10-jarige aansprakelijkheidsverzekering door SECO : aanvangsdatum 24 oktober 2011.

#### **Sluis te Zeebrugge in het kader van SHIP**

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 deze agentschappen ook nauw betrokken bij dit project.

Op basis van de beslissing van de Vlaamse regering werd de project-MER procedure opgestart voor het maritieme deel van het SHIP-project. Deze procedure werd op 20 april 2010 stopgezet gelet op de verkregen reacties uit diverse partijen betreffende de afhandeling van de bestaande kruisende verkeersstromen. Op basis van deze reacties werd een nieuwe project-MER procedure opgestart. Deze handelt zowel over het maritieme deel als over de kruisende infrastructuur, zijnde tunnels voor het weg- en tramverkeer, een spoorbrug en fiets- en voetgangerstunnel. De richtlijnen werden op 4

november 2011 gepubliceerd. *Half april 2013 werd de ontwerp MER-tekst aangeleverd. Na bespreking werd door de cel MERgeconcludeerd dat het project verder technisch dient uitgewerkt te worden. Daarna zal de MER procedure vervolgd worden.* Volgende studies werden reeds afgerond: topografische opmeting van het projectgebied, inventarisatie van de eigendomssituatie, opzoeking van alle nutsleidingen, rioolstelsel *en opmaak inrichtingsplan nieuwe concessieterreinen. Het milieu-hygiënisch grondonderzoek, geotechnisch onderzoek, de nautische simulaties, de stabiliteitsstudie van de sluisdeur en voorontwerpstudie van de kaaimuren zijn momenteel in uitvoering.* Afhankelijk van het verdere verloop van procedures kan een eerste deelproject ten vroegste in 2014 worden aanbesteed. 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.

Andere basisoplossingen worden nog door de afdeling maritieme toegang samen met MBZ verder bekeken.

#### **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 verkenningfase 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 verkenningfase en adviseerde gemotiveerd haar voorkeur voor een grote diepe zeesluis (New Panama dimensies). Op 16 april 2009 kwamen Staatssecretaris Huizinga en Minister-president Peeters overeen om een drietal alternatieven (combisluis, kleine zeesluis, grote zeesluis) 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 zeesluis. Eveneens werd toen aan de onderhandelingscommissie KGT 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 scope van het project omvat de voorbereiding, aanleg en het infrastructureel beheer en onderhoud van een grote diepe zeesluis gedurende 30 jaar binnen het bestaande sluizencomplex. In de planuitwerkingsfase zullen de volgende afmetingen als uitgangspunt gelden: 427m x 55m x 16 m.

Op 4 juli 2011 vond een nieuw overleg plaats tussen de bewindslieden, waar het basisakkoord over de kostprijsverdeling dat werd voorbereid door de onderhandelingsdelegaties werd besproken.

Op dat moment werd ook het licht op groen gezet om alle nodige voorbereidingen te treffen voor de start van de planuitwerkingsfase. De onderhandelingscommissie kreeg de vervolgopdracht een aantal restpunten met betrekking tot de financiering verder uit te klaren, waaronder de BTW-problematiek.

De werkzaamheden van de onderhandelingscommissie hebben op 19 maart 2012 geresulteerd in een gemeenschappelijk akkoord tussen de Nederlandse minister van Infrastructuur en Milieu, mevrouw Schultz van Haegen, en de Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare werken, minister Crevits. Het akkoord neemt de vorm aan van een besluit van het Politiek College van de Vlaams-Nederlandse Scheldecommissie. Dit orgaan werd opgericht vanuit het Verdrag inzake de samenwerking op het gebied van het Beleid en het Beheer in het Schelde-estuarium.

Als gevolg van dit akkoord kon de planuitwerkingsfase opgestart worden. De planuitwerkingsfase wordt uitgevoerd door een gemeenschappelijke Vlaams-Nederlandse projectorganisatie in opdracht van de Vlaams-Nederlandse Scheldecommissie (VNSC). *In de planuitwerkingsfase wordt de*

**voorkeursbeslissing voor een grote zeesluis verder uitgewerkt tot een aanbestedings klaar dossier voor een geoptimaliseerde voorkeursvariant (MIRT-3).** Deze planuitwerkingsfase zal ongeveer 2-3 jaar tijd in beslag nemen. Vlaanderen en Nederland dragen elk 50% van de kosten van de planuitwerkingsfase.

**Inmiddels werd ook een Stuurgroep voor het project Grote Zeesluis kanaal Gent-Terneuzen opgericht, conform de opdracht van het Politiek College van de VNSC. De Stuurgroep wordt voorgezeten door ir. Freddy Aerts, afdelingshoofd afd. Maritieme Toegang (dep. MOW). Deze stuurgroep keurde op 28 september 2012 het concept plan van Aanpak goed dat op 29 november 2012 door het ambtelijk college van de VNSC bekrachtigd werd.**

Volgend op het sluiten van het akkoord startten Vlaanderen en Nederland met het uitwerken van een verdrag, op basis van de randvoorwaarden. **Op basis van de huidige planning van de planuitwerkingsfase wordt er van uit gegaan dat het verdrag eind 2014/begin 2015 klaar zal zijn voor behandeling in de respectievelijke parlementen van Vlaanderen en Nederland.**

**Hoewel het verdrag en de daarbij horende onderhandelingen formeel losstaan van de projectplanning, vormen een aantal resultaten uit het project noodzakelijke input voor het verdrag. Het betreft onder meer de contractkeuze (DBFM of anders), het vastleggen van een geoptimaliseerde voorkeursvariant en de raming van deze voorkeursvariant.**

#### 4) Indicatieve planning/ verdere stappen in het besluitvormingsproces

- Aangezien de bouw van de Deurganckdoksluis in uitvoering is, zijn geen verdere stappen in het besluitvormingsproces voorzien.
- Voor de sluis ihkv SHIPZeebrugge zullen verdere stappen bepaald worden o.b.v. concretisering plannen, gesprekken tussen MOW en MBZ, ...
- Voor de sluis in de Gentse Kanaalzone (KGT) zullen gedurende de komende 2-3 jaren binnen de planuitwerkingsfase volgende sporen gevolgd worden :
  - Verdere uitwerking voorkeursalternatief, optimale variant
  - Doorlopen ruimtelijke procedures :MER, inpassingsplan
  - Voorbereiding van aanbesteding en detailonderzoek naar een mogelijk PPS-model
  - Doorlopen van de procedures voor de verwerving van Europese subsidies voor de uitvoering van het project
  - Opmaak van een verdrag tussen Vlaanderen en Nederland. **Volgens planning zou het verdrag eind 2014/begin 2015 klaar zal zijn voor behandeling in de respectievelijke parlementen van Vlaanderen en Nederland.**

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

##### **Tweede sluis op Linkerscheldeover (Deurganckdoksluis)**

Financiering Deurganckdoksluis: 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 euro.

Aanbesteding werken bouw sluis: openbare aanbesteding, reeds gegund aan THV Waaslandsluis.

##### **Sluis te Zeebrugge ihkv SHIP**

Nog te bepalen

**Sluis in de Gentse kanaalzone**

Nog te bepalen

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

**Tweede sluis op Linkerscheldeoever (Deurganckdoksluis)****Bedragen bij oplevering**

|                                                                                                                                                  | Excl BTW in<br>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)                                                                                        | 2,0                     |

De 311,6mio 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 20,88mio euro op jaarbasis.

Vanaf ingebruikname sluis zal het Gewest een subsidie betalen aan het GHA van **18,05** 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.

**Sluis te Zeebrugge ihkv SHIP**

De raming van het project bestaat uit twee delen (raming maritieme deel en raming van de kruisende infrastructuur). ***In het kader van de besprekingen tussen MBZ en aMT werd op aangeven van MBZ de oever + aanlegconstructies langsheen het Boudewijnkanaal vervangen door een volwaardige kaaimuur. Deze wijziging heeft tot gevolg dat de vorige raming van het maritiem deel van 607 mio euro excl BTW wordt opgetrokken naar 638 mio euro excl. BTW.***

De raming van de kruisende infrastructuur, zijnde de weg-en kustramtunnel (AWV en de Lijn) wordt geraamd op 372,20 mio euro exclusief BTW (excl. de kosten voor de voetgangerstunnel, inrichting openbaar terrein en evacuatievoorzieningen).

***Ter voorbereiding van de financiering werden reeds verkennende gesprekken gehouden tussen AMT, MBZ en PMV. Na duidelijkheid betreffende het al dan niet meenemen van de tunnels kan er een technische en financiële fasering worden opgemaakt en de scenario's voor de financiering gedefinieerd.***

**Sluis in de Gentse kanaalzone**

Het project omvat de voorbereiding, aanleg en het infrastructureel beheer en onderhoud gedurende 30 jaar van een grote diepe zeelsuis (427m x 55m x 16m) binnen het bestaande sluizencomplex. De aanlegkosten van een grote zeelsuis zijn in het aanvullend onderzoek na de verkenning geraamd op 930 miljoen € (excl. BTW, prijspeil 2008). De kosten voor het onderhoud gedurende 30 jaar na ingebruikneming van de sluis zijn geraamd in vaste en variabele kosten en bedragen tezamen 75 miljoen euro (excl. BTW, prijspeil 2008). Deze ramingen zijn uitgevoerd volgens de Nederlandse systematiek.

De kosten worden tussen Vlaanderen en Nederland verdeeld, waarbij Nederland een forfaitaire bijdrage levert van 141.900.000 euro (excl BTW, prijspeil 2008). Vlaanderen zal deze bijdrage aanvullen tot de werkelijke projectkosten. De kosten voor de planstudiefase worden 50%-50% verdeeld. **De kostenraming voor deze planstudiefase bedraagt 8,7 miljoen euro (excl BTW).**

De Europese Unie kende voor deze planuitwerkingsfase een subsidie van 3,92 miljoen euro toe in het kader van het Trans-Europese Transportnetwerk (TEN-T). Vlaanderen en Nederland zullen verder gezamenlijk maximaal beroep doen op Europese medefinanciering voor de eigenlijke realisatie van de sluis. **Met de Europese co-financiering worden de bijdragen van Vlaanderen en Nederland naar rato van de projectkostenverdeling verminderd.**

Tijdens de planuitwerkingsfase zullen verdere afspraken gemaakt worden met het Havenbedrijf Gent met betrekking tot de financiële bijdrage die het Havenbedrijf zal leveren aan de realisatie van de sluis.

**De keuze voor een grote zeelsuis vergt op termijn aanpassingen aan het kanaal, tunnel en bruggen. De extra kosten komen voor rekening van Vlaanderen. Nederland draagt hier 150 miljoen euro aan bij. De betaling zal uiterlijk plaatsvinden bij de ingebruikname van de sluis. De uitvoering van de kanaalaanpassingen op Nederlands grondgebied vindt in gezamenlijk overleg plaats aan de hand van een door Vlaanderen op te stellen planning.**

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)

#### **Tweede sluis op Linkerscheldeoever (Deurganckdoksluis)**

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 **18,05** 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

#### **Sluis te Zeebrugge ihkv Ship**

Nog niet van toepassing

#### **Sluis in de Gentse kanaalzone**

De budgettaire impact voor de vervolgfase bestaat uit de kosten verbonden aan de planuitwerkingsfase. Het projectbudget dat hiervoor noodzakelijk is bedraagt 8.070.000 € (excl. BTW). Aangezien mbt de kosten voor de plantuitwerkingsfase een kostenverdeling van 50-50% werd afgesproken, is een Vlaamse bijdrage van 4,8 miljoen € (incl. BTW) vereist.

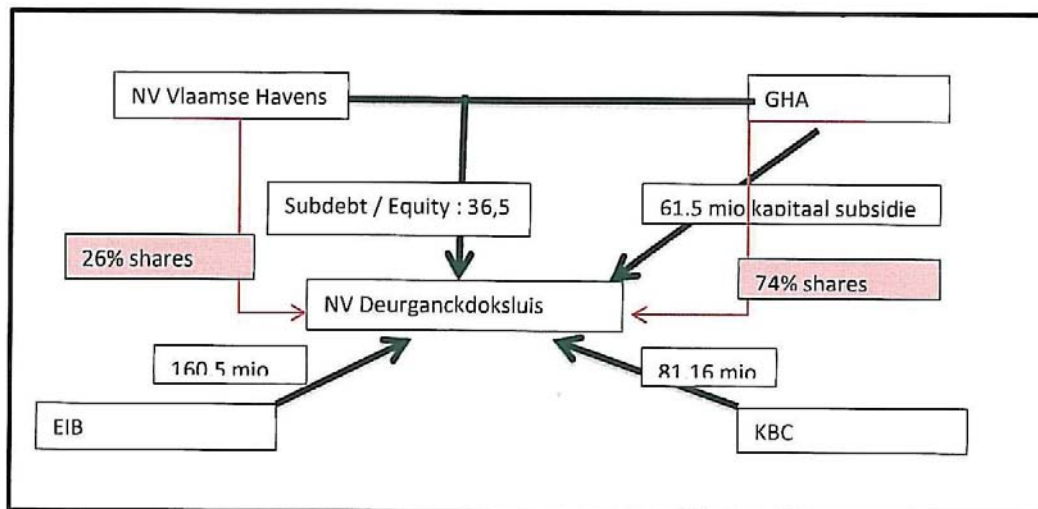
De aanlegkosten voor de grote zeesluis zijn geraamd op 930 miljoen € (excl. BTW, prijspeil 2008), in een nog te bepalen financieringsmodel. Nederland voorziet een forfaitaire inbreng van 141,9 miljoen euro. Vlaanderen zal deze bijdrage aanvullen tot de werkelijke projectkosten. Vlaanderen en Nederland dragen elk de financieringskosten voor hun aandeel in de kosten van het project. Concreet zal er 788,1 miljoen € (930 mio € – 141,9 mio €) gespreid over vijf jaar voorzien worden gedurende de jaren 2015-2019 (zijnde jaarlijks 157,62 mio €).

De kosten voor het onderhoud gedurende 30 jaar na ingebruikneming van de sluis zijn geraamd op tezamen 75 miljoen euro (excl. BTW, prijspeil 2008). Deze onderhoudskosten zullen gespreid over 30 jaar opgevangen worden binnen het exploitatiebudget.

Vlaanderen en Nederland zullen gezamenlijk maximaal beroep doen op Europese medefinanciering voor de eigenlijke realisatie van de sluis.

Tijdens de planuitwerkingsfase zullen verdere afspraken gemaakt worden met het Havenbedrijf Gent met betrekking tot de financiële bijdrage die het havenbedrijf zal leveren aan de realisatie van de sluis.

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



9) Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid

**Tweede sluis op Linkerscheldeover (Deurganckdoksluis)**

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 maximum 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.

**Sluis te Zeebrugge ihkv Ship**

Nog niet van toepassing

**Sluis in de Gentse kanaalzone**

Nog niet van toepassing

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 NV Deurganckdoksluis is bouwheer en wordt vertegenwoordigd door de raad van Bestuur.

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. De afdeling maritieme toegang (MOW) staat in voor de projectleiding (leidend ambtenaar, projectingenieurs per deelproject, adviseur toezicht, toezichters, ...). Vanuit de afdeling maritieme toegang wordt voorzien in interne ondersteuning d.m.v. tekenaars, landmeter, ...

Wat betreft externe ondersteuning :

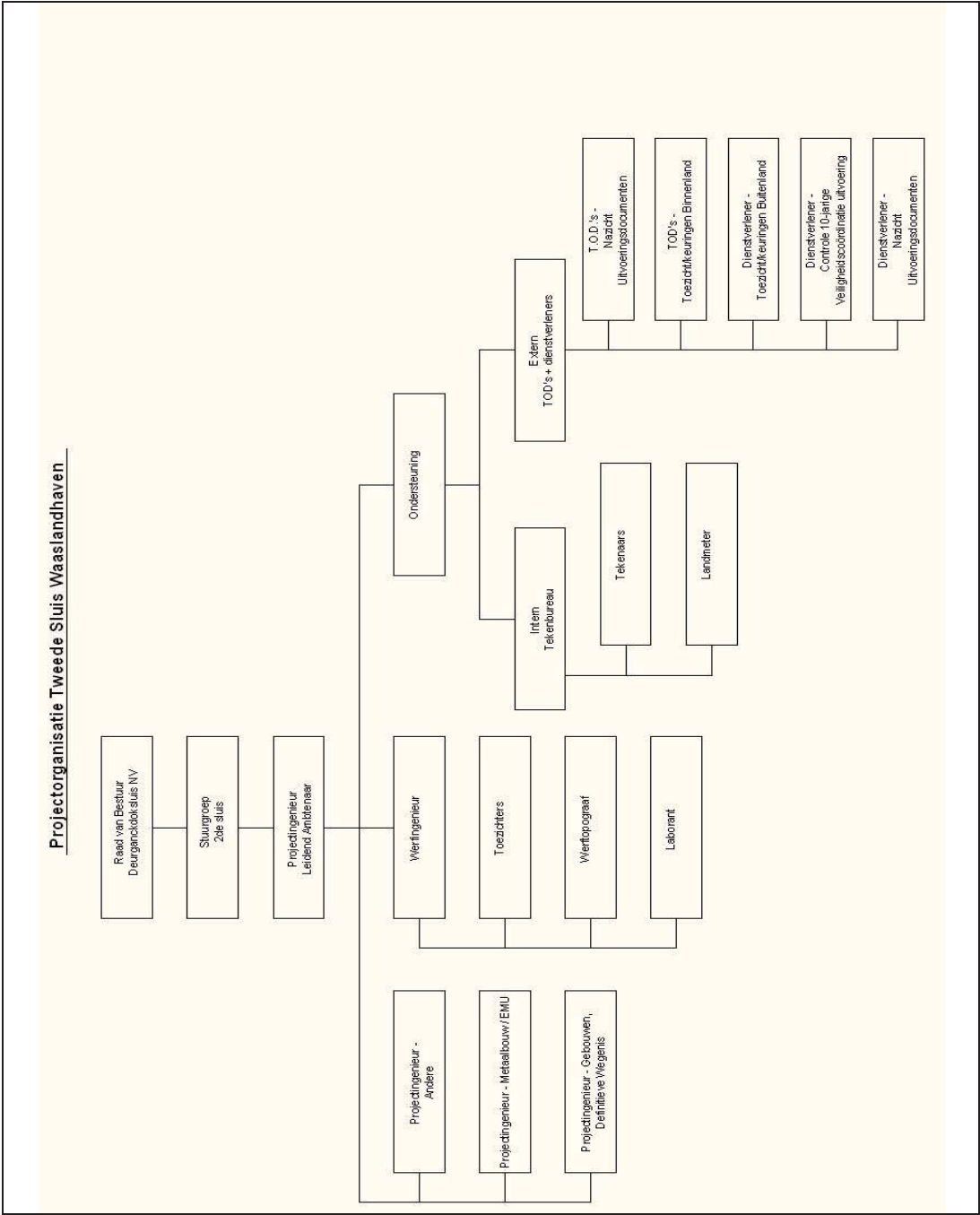
- nazicht uitvoeringsdocumenten: gemeentelijke havenbedrijf Antwerpen en technisch ondersteunende diensten van de Vlaamse Overheid (EBS, GEO, EMT)
- toezicht en keuringen in binnenlandse werkhuisen en op de werf : EBS, EMT en de afdeling wegebouwkunde
- toezicht en keuringen in buitenlandse werkhuisen : EMT en een externe dienstverlener
- Veiligheidscoördinatie en controle i.k.v. de 10 - jarige aansprakelijkheidsverzekering : door SECO (externe dienstverlener)

Volgende overlegorganen zijn voorzien

- Thematische werkgroepen per domein (kwaliteitsborging, veiligheid, geotechniek, burgerlijke bouwkunde, staalbouw en EMU, wegen, leidingen en omgeving, ontwerp gebouwen, nautisch, ....
- Werfvergadering in aanwezigheid van aMT – GHA – SECO – THV Waaslandsluis
- Stuurgroep tweede sluis
- Directievergadering : RvB NV DGD, bestuur THV, leidend ambtenaar

Financiële opvolging – boekhouding, juridische en verzekeringstechnische ondersteuning, secretariaat – documentenbeheer en communicatie – PR wordt voorzien door MOW, GHA en externe dienstverleners.

Price WaterhouseCoopers heeft in de periode november 2011 – februari 2012 een audit uitgevoerd van de projectleiding. Het rapport met aanbevelingen werd besproken op de Raad van Bestuur van de NV Deurganckdoksluis van 12 april 2012.



### BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN

| Totaal <sup>62</sup> Investeringsbedrag (private + publieke partijen) | Beschikbaarheid svergoeding op kruissnelheid               | Looptijd beschikbaarheidsvergoeding | Effectieve betalingen sinds 1ste jaar van betaling t.e.m. 2012 | Aandeel overheid in SPV                |                                |                            |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
|                                                                       |                                                            |                                     |                                                                | (in miljoen euro)                      | (in % van geïnvesteerd bedrag) | naam overheid(sinstelling) |
| 339,7 mio €                                                           | Ca. 20,88mio € 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 <b>18,05</b> mio per jaar        | v.a. 2016 20 jaar                   | 0                                                              | 255                                    | 75%                            | Vlaams Gewest              |

### BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

|                                                | Begrotingsartikel | 2013 (in miljoen euro) | 2014 (in miljoen euro) | 2015 (in miljoen euro) | 2016 (in miljoen euro)                                                     | 2017 (in miljoen euro)                                                     | ... tot jaartal van kruissnelheid beschikbaarheidsvergoeding |
|------------------------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Investeringsmachtiging (indien van toepassing) | Niet gekend       |                        |                        |                        |                                                                            |                                                                            |                                                              |
| Beschikbaarheidvergoeding                      | Niet gekend       |                        |                        |                        | <b>+20,88 mln € van GHA à DGDS</b><br><br><b>-18,05 mln € van VG à GHA</b> | <b>+20,88 mln € van GHA à DGDS</b><br><br><b>-18,05 mln € van VG à GHA</b> |                                                              |

Jaartal kruissnelheid : 2016

<sup>62</sup>Totale 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):** 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:** 11/09/2013**Versie projectfiche:** 4**Auteur projectfiche:** ir. 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 verdere 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 AntwerpCoordination 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.

Hierbij wordt er rekening gehouden met de voorwaarden die werden gesteld in het begrotingsakkoord “VR 2011 2705 DOC.0454-1”. Afhankelijk van de gemaakte keuze zal tevens een advies van INR moeten worden voorgelegd.

## 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 en voorgelegd als bijlage bij de beslissing van de VR van 27 mei 2011 kan niet worden ondertekend zonder duidelijkheid en verdere calculatie van de consequenties van de keuze in financieringsvorm en contractuele verhouding van opdrachtgever(s) tot het architectenbureau. De overeenkomst in de huidige vorm ondertekenen zou immers een aantal opties van financiering de facto uitsluiten of budgettaire 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, werd 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. Het architectenbureau Neutelings-Riedijk is ook nog niet aangesteld.
- Een projectnota werd opgesteld door PMV (dd 19/12/2011) met verschillende principes en afwegingen voor externe financiering en huurformules. Deze scenario's werden besproken met het GHA en minister Crevits.
- Op 27/06/2012 werd vanuit het GHA een tegenvoorstel overgemaakt aan MDK tot pre-financiering van het geheel van het project door het GHA, waarbij MDK huurt van het GHA. De financiële consequenties hiervan voor MDK zijn af te wegen tegenover de scenario's van eigen externe of interne financiering vanuit MDK.
- **Op 29/08/2012 werd PMV ingeschakeld middels een opdrachtbrief van minister Crevits, om de verschillende scenario's te preciseren en af te toetsen met het GHA. Op basis van een gedegen analyse van PMV wordt gekozen voor eenscenario waarbij het GHA optreedt als bouwheer van het project, en het Vlaams gewest een deel van het gebouw in concessie neemt. De “heads of agreement” voor dit scenario tussen GHA en het Vlaams gewest werden opgesteld in samenwerking met PMV in de periode april/mei 2013. Het Vlaams gewest zal initieel een deel van 45% van het gebouw in concessie nemen. De concessieperiode bedraagt 30 jaar.**
- **In de periode juli/sept 2013 werd een dossier opgebouwd met onder meer een ontwerp van concessie overeenkomst tussen GHA en het Vlaams gewest, met juridische onderbouwing en met optimalisatie van de btw aspecten.**
- **Dit dossier wordt in september geagendeerd op het Directie Comité van het GHA, in oktober op de Raad van Bestuur van GHA, en aansluitend met deze beslissingen geagendeerd op de Vlaamse Regering in het najaar 2013.**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4) Indicatieve planning/ verdere stappen in het besluitvormingsproces                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b><i>Vooraleer verdere stappen worden ondernomen, wordtdit hernieuwd voorstel van aanpak voor de bouw van het ACC voorgelegd aan de Vlaamse Regering, in het najaar 2013.</i></b></p> <p><b><i>Planning:</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><i>September 2013: beslissing Directie Comité GHA</i></b></li> <li>- <b><i>Oktober 2013: beslissing Raad van Bestuur GHA</i></b></li> <li>- <b><i>Najaar 2013: voorleggen van een hernieuwde beslissing aan de Vlaamse Regering</i></b></li> <li>- <b><i>Najaar 2013/voorjaar 2014: start van een nieuwe projectaanpak in uitvoering van de beslissing van de Vlaamse Regering</i></b></li> <li>- <b><i>Eerstesteenlegging van de bouw: 2015</i></b></li> <li>- <b><i>Ingebruikname: 2017</i></b></li> </ul> |
| 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 hernieuwde beslissing Vlaamse Regering.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6) Financiële onderbouwing van het projectvoorstel, financieringsmethodiek + globale investeringskost (uitgesplitst naar bouwkost, financieringskost en andere kosten)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Afhankelijk van financieringswijze en hernieuwde beslissing Vlaamse Regering. Volgens de huidige principes (doch te wijzigen in een hernieuwd voorstel van beslissing aan de VR) wordt dit verdeeld tussen GHA en MDK met een verdeelsleutel als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ontwerpkost: 1,7 M EUR excl. BTW (waarvan 50,23% te dragen door Vlaamse overheid, 49,77% door GHA).</li> <li>- Raming bouwkost: 15 M EUR excl. BTW (waarvan 50,23% te dragen door Vlaamse overheid, 49,77% door GHA).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitbouw havencoördinatiecentrum Antwerpen (ACC): erelonen architecten en studie bureaus (aandeel Vlaamse overheid): bedrag van 1.040.600,00 EUR vastgelegd op de VIF begroting 2011 (fysisch programma 2011, B.A. MCU MI105 7320).</li> <li>- Bouwkost en/of financiering: afhankelijk van keuze financieringsmodel te voorzien op de meerjarenbegroting.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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.<br>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. |

### BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN

| Totaal <sup>63</sup> investeringsbedrag (private + publieke partijen) | Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid | Looptijd beschikbaarheidsvergoeding | Effectieve betalingen sinds 1 <sup>ste</sup> jaar van betaling t.e.m. 2012 | Aandeel overheid in SPV |                                |                             |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
|                                                                       |                                             |                                     |                                                                            | (in miljoen euro)       | (in % van geïnvesteerd bedrag) | naam overheid(s-instelling) |
| 16,7                                                                  | <i>nog niet bepaald</i>                     | <i>nog niet bepaald</i>             | 0                                                                          | <i>nog niet bepaald</i> | <i>nog niet bepaald</i>        | <i>nog niet bepaald</i>     |

### BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

|                                                | Begrotings-artikel      | 2013 (in miljoen euro) | 2014 (in miljoen euro) | 2015 (in miljoen euro) | 2016 (in miljoen euro) | 2017 (in miljoen euro) | ... tot jaartal van kruissnelheid beschikbaarheidsvergoeding |
|------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Investeringsmachtiging (indien van toepassing) | <i>nog niet bepaald</i> |                        |                        |                        |                        |                        | <i>nog niet bepaald</i>                                      |
| Beschikbaarheidsvergoeding                     | <i>nog niet bepaald</i> |                        |                        |                        |                        |                        | <i>nog niet bepaald</i>                                      |

<sup>63</sup>Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, tussentijdse intresten) en incl. BTW

## PROJECTFICHE

Nr: 13

Naam project: kilometerheffing

Beleidsdomein: MOW

Bevoegde minister: Hilde Crevits

Entiteit: departement F&amp;B

Projectleiding: Hedwig Van Der Borcht

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: 25/7/2013

Versie projectfiche: 1

Auteur projectfiche:

Aanspreekpunt KC PPS: Steven Van Garsse &amp; Marc Theirssen

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

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 wegvignet.

## 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

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

Op 20/7/2012 is de voorlopige architectuur door de Vlaamse regering goedgekeurd en is onderdeel 2 van het project gestart met name de marktconsultatie en de juridische aftoetsing van de voorlopige architectuur. Onderdeel 2 zal leiden tot de definitieve architectuur.

De marktconsultatie is afgerond in 2012 en heeft geleid tot de definitieve architectuur voor wat betreft de kilometerheffing, deze architectuur is goedgekeurd door de drie Gewestregeringen in januari 2013. Consultatie met de Europese Commissie heeft aanleiding gegeven tot noodzaak om de voorlopige architectuur significant aan te passen. Er is begin 2013 beslist om verdere analyse te verrichten naar de wijze waarop het wegvignet geïmplementeerd kan worden rekening houdende met de opmerking van de EC, tegelijkertijd is de planning van het wegvignet losgekoppeld van deze voor de kilometerheffing zodat de implementatie van deze laatste niet in het gedrang zal komen.

In het kader van de kilometerheffing is vervolgens de selectieleidraad voor de kandidatuurstellingen uitgewerkt en gepubliceerd in mei. In juli 2013 is de selectieprocedure afgerond met als resultaat 5 weerhouden kandidaten.

*Na een grondige procedure op basis van de wetten op de overheidsopdrachten, na de wettelijke standstill-periode, na de gunstige behandeling van bezwaarschriften door de Raad van State, en*

*bijgestaan door een consultant, hebben de Gewesten volgende bedrijvenconsortia geselecteerd:*

- ☐ *De combinatie Xerox - Meridiam Infrastructure - CFE - Vinci Concessions*
- ☐ *De combinatie T-Systems - Belgacom - Strabag*
- ☐ *De combinatie ViApia (Atos Worldline – Sanef)*
- ☐ *De combinatie Traxia (bpost - Thales Belgium - Autostrade per l'Italia)*
- ☐ *De combinatie BelGoVerde (Egis Projects - IBM – Brisa)*

*De geselecteerde bedrijvenconsortia zullen een bestek ontvangen dat als basis zal dienen voor het indienen van offertes. Ze zullen de kans krijgen om een offerte in te dienen voor het ontwerp, de bouw, de financiering, het onderhoud en de uitbating van het Viapass-tolsysteem voor vrachtwagens.*

*Daarna volgen eventueel verdere onderhandelingen,*

#### 4) Indicatieve planning / verdere stappen in het besluitvormingsproces

Een planning met activiteiten wordt momenteel uitgewerkt en zal de periode 2011-2016 afdekken.

High level mijlpalen:

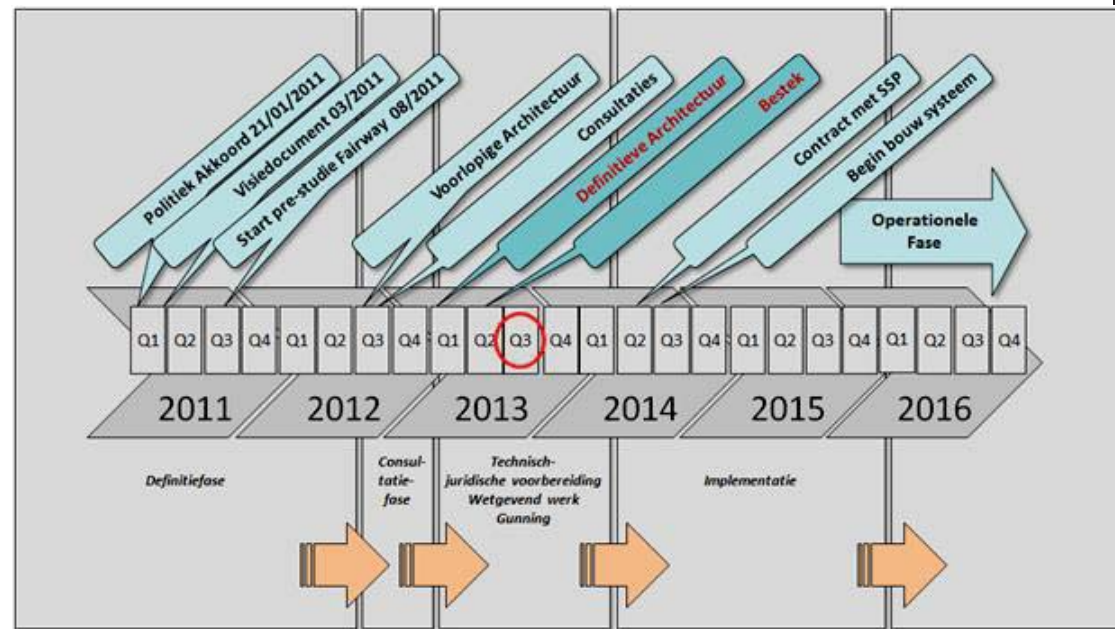
Definitie van voorlopige architectuur 2<sup>de</sup> kw 2012

Marktconsultatie 3<sup>de</sup> en 4<sup>de</sup> kw 2012

Opmaak definitieve architectuur 4<sup>de</sup> kw 2012

Uitwerken bestek en Aanbesteding 1<sup>ste</sup> kw 2013 tot 2<sup>de</sup> kw 2014

Start Implementatie 3<sup>de</sup> kw 2014



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

De aanbestedingsprocedure is in mei 2013 opgestart. Er is geopteerd voor een onderhandelingsprocedure.

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

De financiële structuur en onderbouwing zijn in de periode aug 2011 – feb 2012 uitgewerkt en tijdens de marktconsultatie gevalideerd met onderbouwing van de huidige uitgangspunten. De hierna opgenomen bedragen zijn inschattingen op basis van de definitieve architectuur en de gevalideerd met de markt, de kosten hebben enkel betrekking deze die vermoedelijk toegewezen zullen worden aan het Vlaams Gewest. De definitieve verdeling van kosten tussen de 3 Gewesten zal in 2013 worden vastgelegd, op basis van de offertes die eind 2013 zullen worden ontvangen zal de investeringskost met zekerheid kunnen worden geraamd. De uiteindelijke kost voor de Vlaamse begroting zal dan de jaarlijkse beschikbaarheidsvergoeding zijn die door de DBFMO zal worden aangerekend.

*Er is voor gekozen om een upfront investering te doen vanwege de Vlaamse Overheid (en de overige gewesten) om zo het te financieren bedrag en daarmee ook de beschikbaarheidsvergoeding te verminderen, deze mijlpaalbetaling, waarvan de maximale grootte dusdanig gekozen is, dat ze in cash kan genomen op de heffingen van de eerste drie maand en tevens dusdanig, dat het geheel ESR-neutraal blijft, bedraagt voor Vlaanderen tussen de 50 – 75mio (incl. btw) en vermindert de beschikbaarheidsvergoedingen met ca 8-10%*

|                                                           | <i>Excl BTW</i>                                                                                                                                                                                 | <i>incl BTW</i>            |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Bouwkost                                                  | <i>150 - 200 mio</i>                                                                                                                                                                            | <i>181,5 - 242 mio</i>     |
| Financiële kosten(tussentijdse interesten)                | <i>Bij veronderstelling van 1 jaar implementatietijd en 5 % interestvoet : ca. 5 mio € aan intercalaire interesten. Afschrijving (en dus ook financiering) worden voorzien over ca. 12 jaar</i> |                            |
| Studie en ontwerpkosten                                   | <i>2- 3 mio</i>                                                                                                                                                                                 | <i>2.42 – 3.63 mio</i>     |
| <b>Totaal (geraamd) investeringsbedrag (dd)</b>           | <i>157 – 208 mio</i>                                                                                                                                                                            | <i>190,13 – 250,63 mio</i> |
| Mijlpaalvergoeding                                        | <i>42-62mio</i>                                                                                                                                                                                 | <i>50-75mio</i>            |
| Te verwachten beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis) | <i>25-30 mio</i>                                                                                                                                                                                | <i>30 – 36 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)

De budgettaire inpassing zal verder uitgewerkt kunnen worden zodra de definitieve verdeelsleutel bekend is tussen de gewesten. 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 fase uitgewerkt moeten worden, op voorstel van de externe dienstverlener en middels de nodige afspraken tussen de drie Gewesten. Deze verdeling zal in het te publiceren bestek worden opgenomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 11) Beschrijf kort hoe de dagelijkse projectopvolging en monitoring in elkaar zit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 maandelijks 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</p> <p>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.</p> |

**BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN<sup>64</sup>**

| Totaal <sup>65</sup><br>Investeringsbedrag (private + publieke partijen) | Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid (zonder effect mijlpaalvergoeding) | Looptijd beschikbaarheidsvergoeding | Effectieve betalingen sinds 1 <sup>ste</sup> jaar van betaling t.e.m. 2012 | Aandeel overheid in SPV |                                |                             |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
|                                                                          |                                                                                |                                     |                                                                            | (in miljoen euro)       | (in % van geïnvesteerd bedrag) | naam overheid(sins telling) |
| 190-250mio                                                               | 65-80mio <sup>66</sup>                                                         | 12-15 jaar                          | 0                                                                          |                         |                                |                             |

**BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING**

|                                                                             | Begrotingsartikel | 2013 (in duizend euro) | 2014 (in duizend euro) | 2015 (in duizend euro) | 2016 (in duizend euro) | 2017 (in duizend euro) | ... | 2028-2031     |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----|---------------|
| Investeringsmachtiging (indien van toepassing)                              |                   |                        |                        |                        |                        |                        |     |               |
| Beschikbaarheidsvergoeding <sup>67</sup> , zonder effect mijlpaalvergoeding |                   |                        |                        |                        | 65.000-80.000          | 65.000-80.000          |     | 65.000-80.000 |

<sup>64</sup> Gelieve een opsplitsing te maken tussen de delen van projecten die wel en nog niet geclosed zijn.

<sup>65</sup> Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, intercalaire intresten) en incl. BTW

<sup>66</sup> Deze raming bevat naast het eerdergenoemde bedrag van 36 mio euro (eigenlijke beheer en onderhoud) eveneens de kosten in verband met dienstverlening, de vervangingsinvesteringen en de financieringskost.

<sup>67</sup> Gelieve een opsplitsing te maken indien de budgettaire aanrekening betrekking heeft op een deel projecten die nog niet geclosed zijn.

## PROJECTFICHE

Nr: 14

Naam project: Masterplan Kustveiligheid

|                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beleidsdomein:</b> MOW                                                                                                                                                                                |
| <b>Bevoegde minister:</b> Hilde Crevits                                                                                                                                                                  |
| <b>Entiteit:</b> MDK – afdeling Kust                                                                                                                                                                     |
| <b>Projectleiding:</b> Ir. Kathleen Bernaert                                                                                                                                                             |
| <b>Participatie door Vlaamse Overheid?</b> NEEN                                                                                                                                                          |
| <b>Andere betrokken overheidsentiteit(en)</b> (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz. ): PPS Kenniscentrum, MOW – afdelingen Juridische Dienstverlening en Maritieme Toegang, <i>PMV, EIB</i> |
| <b>Gerelateerde projecten:</b> Masterplan Kustveiligheid                                                                                                                                                 |
| <b>Wettelijke basis:</b> /                                                                                                                                                                               |
| <b>Datum opmaak projectfiche:</b> 5 augustus 2011                                                                                                                                                        |
| <b>Datum bijwerking projectfiche:</b> 03 juli 2013                                                                                                                                                       |
| <b>Versie projectfiche:</b> 5                                                                                                                                                                            |
| <b>Auteur projectfiche:</b> Ir. Kathleen Bernaert                                                                                                                                                        |
| <b>Aanspreekpunt KC PPS:</b> Ir. Kathleen Bernaert                                                                                                                                                       |

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

*Het Masterplan Kustveiligheid, zoals goedgekeurd door de Vlaamse regering op 10 juni 2011, legt de verschillende beschermingsmaatregelen vast om onze Vlaamse kust te beschermen tegen een 1000-jarige storm. Per gemeente werd bepaald welke ‘zachte’ en ‘harde’ maatregelen daartoe moeten worden genomen. Met de ‘zachte’ maatregelen wordt bedoeld zand- of duinsuppleties, de ‘harde’ maatregelen bestaan uit stormmuren op of verbredingen van zeedijken of kaaien, het bouwen van stormvloedkeringen en stuwen en sluizen.*

*De investeringswerken om de kust te beschermen tegen een 1000-jarige storm worden geraamd op 301 miljoen euro.*

*De mogelijkheden en opportuniteiten van de financiering en de medefinanciering werden voor het globaal en per project of per gemeente onderzocht. Het rapport van de bijkomende onderbouwende studie met het oog op het opstellen van een optimaal financieringsplan werd opgeleverd in februari 2012.*

**Resultaten:**

- *De maatregelen en de raming van de kostprijs van het Masterplan Kustveiligheid en van de individuele deelprojecten (de weerhouden voorkeursmaatregelen werden bekrachtigd door de lokale overheden en de Vlaamse Regering)*
- *Het onderzoeken van de mogelijkheden van alternatieve financiering en medefinanciering per project of per gemeente*

**Vervolgstudie najaar 2012:**

- *Onderzoek en kennisuitwisseling voor wat betreft DBFM en BM-constructies voor de respectievelijke deelprojecten:*
  - *Stormvloedkering te Nieuwpoort*
  - *Renovatie stuwen en sluizen**Uitgevoerd najaar 2012 via overleg in WG Financiering ikv project Vlaamse Baaien*
- *2<sup>e</sup> helft 2013 : onderzoek DBFM voor uitvoeren en onderhoud zandsuppleties ism PMV*

**2) Verantwoording keuze projectvorm / overwogen alternatieven**

De procedurele doorlooptijden van de verschillende projecten zijn verschillend. Dit varieert ongeveer van 1 jaar tot 5 jaar. Dit maakt dat het realiseren van alle projecten via een PPS niet haalbaar is. Prioritaire “*zwakke*” locaties zoals de volledige kustzone van Oostende (en deelgemeenten) evenals *de badzone* De Haan-Wenduine en de maatregelen in de havens, kunnen niet wachten op de organisatie van een PPS, maar dienen *op korte termijn* via de reguliere middelen te worden *gerealiseerd*.

*Verdere* afstemming met andere projecten van de lokale overheden is nodig.

Bijvoorbeeld:

- *De zeedijken van Oostende (Raversijde-Mariakerke), Middelkerke en De Haan – Wenduine worden gelijktijdig gerenoveerd bij de uitvoering van de harde beschermingsmaatregelen onder de vorm van parapetmuren of zeedijkuitbreidingen.*

*Volgens het rapport van de bijkomende onderbouwende studie met het oog op het opstellen van een optimaal financieringsplan (februari 2012) beperken de PPS-mogelijkheden zich tot volgende investeringswerken:*

1. *Stormvloedkering te Nieuwpoort: ontwerpstudie voor de stormvloedkering in de haven van Nieuwpoort werd opgestart op 18/02/2013. De aard van de financieringsconstructie en de raming kunnen pas na het beëindigen van de studies worden geconcretiseerd, evenals de beschikbaarheidsvergoeding PPS.*
2. *Renovatie van stuwen en sluizen: het onderzoek en de studies van de betrokken sluizen en stuwen is lopende. De investeringskost kan dan worden geraamd op basis van de uit te voeren renovaties of vernieuwingen. De raming voor alle deelprojecten samen bedraagt momenteel 75 miljoen euro.*
3. *PMV kreeg opdracht tot het actualiseren van de PPS-studie voor zandsuppleties.*
4. *EIB ziet mogelijkheden in het afsluiten van een lening voor grote projecten van het masterplan Kustveiligheid (voor zover ze gelijktijdig kunnen worden uitgevoerd). Dit wordt verder onderzocht ihkv de realisatie van de stormvloedkering te Nieuwpoort.*

*In navolging van deze studie blijven een BFM of BM-vorm voor de realisatie van de stormvloedkering te Nieuwpoort en voor de renovatie van eventuele grotere stuwen en sluizen te onderzoeken/overwegen.*

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

**1. Uitvoering van Masterplan Kustveiligheid in Oostende:**

- De volledige Albert I-promenade is vernieuwd.
- De aanpassing van het Zeeheldenplein is gefinaliseerd.
- Voor de haven van Oostende is de eerste fase voor de aanleg van veiligheidsmaatregelen langs de havengeul in uitvoering en de tweede fase wordt in technisch ontwerp gegoten. De studies voor de verschillende zwakke zones zijn opgestart naar bepalen van hoogte en ontwerp, MKBA- en MER-studie
- Het ontwerp van de harde beschermingsmaatregelen in Oostende (Raversijde-Mariakerke) is via open oproep en in samenwerking met de Vlaams Bouwmeester in opmaak.
- In 2013 en 2014 worden de suppletiewerken van Oostende-centrum tot Raversijde uitgevoerd. Ook het strand van Oostende-oosteroever zal worden verbreed, in het voorjaar van 2014.

**2. Uitvoering van Masterplan Kustveiligheid in overige kustzones en in de havens:**

- De zandsuppleties in De Panne zijn gerealiseerd in 2011.
- In Koksijde zijn de zandsuppleties gerealiseerd in 2011.
- De duinsuppletie aan de G. Scottlaan in Koksijde is uitgevoerd in het voorjaar 2013.
- De ontwerpstudie voor de stormvloedkering in de haven van Nieuwpoort werd opgestart op 18/02/2013.
- De projectdefinitie voor de golfdempende uitbouw van de zeedijk te Middelkerke - Westende en de stormmuur rond het casino in Middelkerke is in opmaak en wordt uitgewerkt in kader van een open oproep procedure in samenwerking met de Vlaams Bouwmeester.
- De zandsuppletie in De Haan-Wenduine is gerealiseerd in juni 2012. De architecturale studie voor de harde maatregelen is lopende. De uitvoeringsplannen zijn in opmaak voor uitvoering in 2014.
- De concretisering van de overstromingsmaatregelen in de havens van Blankenberge en Zeebrugge is opgestart in ontwerpen en uitvoeringsplannen. Voor de eerste fase van de maatregelen langs de kustbaan te Zeebrugge is het finaal ontwerp van de architecturale studie gerealiseerd. De uitvoering wordt nog aanbesteed in 2013.

**3. Uitvoering van Masterplan Kustveiligheid: realisatie van het Zwinproject**

- De realisatie van het Zwinproject is voorzien binnen de reguliere middelen. Het bestek voor de aanleg van de nieuwe Zwinvlakte en de nieuwe zeedijk wordt gefinaliseerd na definitieve vaststelling van het GRUP en zodra de noodzakelijke terreinen zijn aangekocht.

**4. Een BFM of BM-vorm voor de realisatie van de stormvloedkering te Nieuwpoort**

- De voorbereidende studies voor het ontwerp/concept en de MER van de stormvloedkering te Nieuwpoort zijn lopende. De totale investeringskost is hiervan sterk afhankelijk en vandaag nog niet definitief geraamd. De realisatie wordt vandaag geraamd binnen de reguliere middelen al dan niet gekoppeld aan een lening met EIB.
- Het overleg met de betrokken actoren en stakeholders is lopende

**5. Een BFM of BM-vorm voor de realisatie van de stuwen en sluizen**

- De renovatie van stuwen en sluizen: het onderzoek en de studies van de betrokken sluizen en stuwen is lopende. De investeringskost kan dan worden geraamd op basis van de uit te voeren renovaties of vernieuwingen. Een voorlopige raming bedraagt 75 miljoen voor alle deelprojecten samen. Een (DB)FM-formule zal pas aan de orde zijn voor grote deelinvesterings of meerdere installaties samen.

**6. Een DBFM-structuur of een aanpassing van het concessiebeleid voor de aanleg en instandhouding van de zachte beschermingsmaatregelen**

- *in samenwerking met PMV wordt nagezien in welke mate, of een DBFM-structuur, of de concessieovereenkomsten hieraan kunnen bijdragen op financieel vlak. Overleg ging door op 18/06/13. De eerdere studie is in actualisatie, gelet op de al gedane investeringen. Het PPS kenniscentrum wordt geïnformeerd en betrokken in het verdere onderzoek.*

#### 4) Indicatieve planning/ verdere stappen in het besluitvormingsproces

##### *Indicatieve planning*

- 1) *Realisatie van de zandsuppleties :*
  - *MER-ontheffingen rond tegen eind 2014 (voor de oostkust)*
  - *Onderzoek voor alternatieve financiering door PMV tegen eind 2013 Al uitgevoerd/vastgelegd: De Panne,Koksijde,De Haan-Wenduine, 1<sup>e</sup> fase Oostende-Centrum tot Raversijde*
  - *Op begroting 2013: 1<sup>e</sup> fase Middelkerke + onderwatersuppletie te Mariakerke*
  - *2014: Oostende-Oosteroever*
  - *2014-2018 : Blankenberge en Knokke en 2<sup>e</sup> fase westkust*
- 2) *Realisatie van de harde maatregelen op terrein*
  - a) *In de havens*
    - *ontwerpen van Zeebrugge, Blankenberge en Oostende voor de stormmuren rond de havens zijn opgestart.*
    - *Uitvoering Zeebrugge:*  
*2014: 1<sup>e</sup> fase Zeebrugge (vastlegging in 2013)*  
*2015: 2<sup>e</sup> fase (rond jachthaven Zeebrugge)*
    - *Uitvoering Blankenberge: 2015-2017*
    - *Uitvoering Oostende:*  
*2015: 2<sup>e</sup> fase langs station en Visserijdok (vastlegging in 2014)*  
*2016-2020: Montgomery, Demeysluis, Visserijsluis*
    - *Uitvoering Nieuwpoort: Stormvloedkering 2014-2016.*
  - b) *Op de zeedijken (verbredingen; stormmuren) - planning van de uitvoering*  
*Oostende (Raversijde-Mariakerke): 2014-2016*  
*Middelkerke: planning uitvoering te bepalen door gemeente gezien grootste investering voor Middelkerke*  
*De Haan (Wenduine): 2014-2015*

#### 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, *enkel in onderzoek.*

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

*Voor wat betreft het Masterplan Kustveiligheid is geen PPS lopende. Heden worden dan ook geen terbeschikkingstellingsvergoedingen betaald.*

*Voor wat betreft de infrastructuurwerken die opgenomen werden om eventueel in aanmerking te komen voor een PPS-project is momenteel de ontwerp/conceptfase lopende. De keuzes die hierin gemaakt worden in overleg met alle belanghebbenden en/of als gevolg van de gelijklopende MER-procedure, zijn bepalend voor de raming van het project. Het kostenplaatje is heden nog onvoldoende gekend om een raming op te kunnen geven.*

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)

*In 2010 werd 3 miljoen euro aan extra middelen op de reguliere middelen voorzien (VIF BA MI 106) voor de realisatie van het Openbare Werken-plan Oostende, als voorafname op het Masterplan Kustveiligheid gelet op de uitermate hoge prioriteit van de realisatie van de bescherming van Oostende tegen zware stormen.*

*In 2011 werd in totaal 5,6 miljoen euro aan extra recurrente reguliere middelen voorzien op het VIF BA MI 106. Dit werd aangewend voor de verdere realisatie van het Openbare Werken-plan Oostende en de voorbereiding van het aanvangen van de realisatie van het Masterplan Kustveiligheid. De beschermingsmaatregelen in Koksijde en De Panne werdenuitgevoerd in 2011.*

*In 2012 en 2013 is voor het Masterplan Kustveiligheid 8,48 miljoen euro aan extra middelen beschikbaar.*

*In 2011 is dit extra budget aangewend voor de zandsuppleties in Wenduine, in 1 fase.*

*Vandaag is er 8,48 miljoen eur oaan extra middelen beschikbaar voor de uitvoering van het Masterplan Kustveiligheid, dit is met inbegrip van de realisatie van het OW-plan en het Zwinproject.*

*De budgettaire weerslag van een mogelijk PPS-project is nog niet gekend. Verdere studie in samenwerking met PMV moet hier duidelijkheid in verschaffen, dit voor wat betreft de zachte maatregelen.*

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 **het afdelingshoofd en de financieel manager** 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 <sup>68</sup><br>Investeringsbedrag (private + publieke partijen) | Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid | Looptijd beschikbaarheid svergoeding | Eerste betalingen sinds 1 <sup>ste</sup> jaar van betaling t.e.m. 2012 | Aandeel overheid in SPV |                                |                             |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
|                                                                          |                                             |                                      |                                                                        | (in miljoen euro)       | (in % van geïnvesteerd bedrag) | naam overheid(sins telling) |
| -                                                                        | -                                           | -                                    | -                                                                      | -                       | -                              | -                           |

**BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING**

|                                                | Begrotingsartikel | 2013 (in duizend euro) | 2014 (in duizend euro) | 2015 (in duizend euro) | 2016 (in duizend euro) | 2017 (in duizend euro) | ... | ... tot jaartal van kruissnelheid beschikbaarheidsvergoeding |
|------------------------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----|--------------------------------------------------------------|
| Investeringsmachtiging (indien van toepassing) | -                 | -                      | -                      | -                      | -                      | -                      | -   |                                                              |
| Beschikbaarheidsvergoeding                     | -                 | -                      | -                      | -                      | -                      | -                      |     |                                                              |

<sup>68</sup>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**

|                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beleidsdomein:</b> Mobiliteit en Openbare Werken                                                       |
| <b>Bevoegde minister:</b> minister Hilde Crevits                                                          |
| <b>Entiteit:</b> afdeling Maritieme Toegang                                                               |
| <b>Projectleiding:</b> ir. Joris Dockx                                                                    |
| <b>Participatie door Vlaamse Overheid?</b> NEEN                                                           |
| <b>Andere betrokken overheidsentiteit(en)</b> (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz. ): nihil |
| <b>Gerelateerde projecten:</b> nihil                                                                      |
| <b>Wettelijke basis:</b> beslissing van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 (gunning dossier)            |
| <b>Datum opmaak projectfiche:</b> 26/09/2011                                                              |
| <b>Datum bijwerking projectfiche:</b> 18/09/2013                                                          |
| <b>Versie projectfiche:</b> 3                                                                             |
| <b>Auteur projectfiche:</b> ir. Joris Dockx                                                               |
| <b>Aanspreekpunt KC PPS:</b> 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

De installatie wordt vanaf 1 oktober 2011 geëxploiteerd. Sindsdien worden aan de bankinstelling ook de vaste maandelijkse terugbetalingen gedaan van de financiering.

### 4) Indicatieve planning/ verdere stappen in het besluitvormingsproces

De installatie wordt vanaf 1 oktober 2011 geëxploiteerd (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                             | inbegrepen in bouwkost |                      |
| <b>Totaal investeringsbedrag (2008)</b>                                           |                        | 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 SeReAntmoet de begroting(MB0 MG003 1410) vanaf 2011 jaarlijks en over een periode van vijftien jaar in 29 miljoen euro kredieten voorzien, waarvan 22 miljoen voor de eigenlijke exploitatie en 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>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.</p> |
| 11) Beschrijf kort hoe de dagelijkse projectopvolging en monitoring in elkaar zit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Het AMORAS-project wordt opgevolgd door een stuurgroep, geleid door aMT. Hierin zetelen eveneens het gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen, een ondersteunend studie bureau en de aannemer. Voor de dagelijks opvolging ligt de verantwoordelijkheid bij de projectingenieur van aMT.</p>                                                                                                                                                                                                                                                       |

### BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN

| Totaal <sup>69</sup> Investeringsbedrag<br>(private + publieke partijen) | Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid ( <i>exploitatie en terugbetalingprefinanciering</i> ) | Looptijd beschikbaarheidsvergoeding ( <i>exploitatie en terugbetaling prefinanciering</i> ) | Effectieve betalingen sinds 1ste jaar van betaling t.e.m. 2012                                          | Aandeel overheid in SPV |                                |                            |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|----------------------------|
|                                                                          |                                                                                                    |                                                                                             |                                                                                                         | (in miljoen euro)       | (in % van geïnvesteerd bedrag) | naam overheid(sinstelling) |
| (in miljoen euro)                                                        | (in miljoen euro per jaar)                                                                         | (in aantal jaren)                                                                           | (jaartal en betaald bedrag dat jaar)                                                                    |                         |                                |                            |
| 482,3 (*)                                                                | 22 + 7 = 29                                                                                        | 15 (huidig contract)                                                                        | 2008: € 102.969<br>2009: € 15.416.606<br>2010: € 77.324.382<br>2011: € 54.768.886<br>2012: € 38.313.724 | -                       | -                              | -                          |

(\*)= 118 + 35 + 329(15x22)

### BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

|                                                            | Begrotingsartikel | 2013 (in 1000 euro) | 2014 (in 1000 euro) | 2015 (in 1000 euro) | 2016 (in 1000 euro) | 2017 (in 1000 euro) | ... | ... tot jaartal van kruissnelheid beschikbaarheidsvergoeding |
|------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----|--------------------------------------------------------------|
| Investeringsmachtiging (indien van toepassing)             |                   |                     |                     |                     |                     |                     |     |                                                              |
| Beschikbaarheidsvergoeding (terugbetaling prefinanciering) | MBO MG0031410     | 29.000              | 29.000              | 29.000              | 29.000              | 29.000              |     | 2026                                                         |

<sup>69</sup>Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, tussentijdse intresten) en incl. BTW

|                     |
|---------------------|
| <b>PROJECTFICHE</b> |
|---------------------|

|               |
|---------------|
| <b>Nr: 16</b> |
|---------------|

|                                                              |
|--------------------------------------------------------------|
| <b>Naam project: Verhoging bruggen over het Albertkanaal</b> |
|--------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beleidsdomein:</b> Mobiliteit en Openbare Werken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Bevoegde minister:</b> Hilde Crevits                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Entiteit:</b> nv De Scheepvaart                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Projectleiding:</b> ir. Tom Ory, afdelingshoofd Waterbouwkunde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Participatie door Vlaamse Overheid?</b> JA/ (schrappen wat niet past)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Andere betrokken overheidsentiteit(en)</b> (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz. ): Via- Invest, AWW                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Gerelateerde projecten:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Masterplan Antwerpen 2020</li> <li>- Strategisch Actie-Programma Limburg<sup>2</sup> (SALK)</li> <li>- upgrading Albertkanaal : <ul style="list-style-type: none"> <li>o verhoging bruggen over het Albertkanaal : bruggen te financieren met reguliere investeringskredieten</li> <li>o Verruiming vak Wijnegem-Antwerpen</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Wettelijke basis:</b> -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Datum opmaak projectfiche:</b> 28 oktober 2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Datum bijwerking projectfiche:</b> 28 oktober 2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Versie projectfiche:</b> 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Auteur projectfiche:</b> ir. C. Danckaerts, algemeen directeur<br>Tel : 011/29.84.00 GSM : 0496/57.85.10 c.danckaerts@descheepvaart.be                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Aanspreekpunt KC PPS:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) Korte omschrijving van het project (zowel inhoud, concept als structuur)</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------|

Prognoses geven aan dat het goederenvervoer in Vlaanderen beduidend zal stijgen en dat de binnenvaart hiervan een groeiend aandeel voor haar rekening zal nemen. Dit zal zeker het geval zijn op het Albertkanaal

Momenteel laten de bruggen over het kanaal enkel het transport met drie lagen containers toe. Om een saturatie van het kanaal te voorkomen en de competitiviteit van het transport via de binnenvaart te verhogen en aldus de modal shift naar watertransport verder te bevorderen, is het noodzakelijk dat op middellange termijn het transport met vier lagen containers over het Albertkanaal mogelijk wordt. Het Vlaamse regeerakkoord en de beleidsnota 2009-2014 Mobiliteit en Openbare Werken stellen dat prioritair werk wordt gemaakt van de verhoging van de bruggen over het Albertkanaal. De beheersovereenkomst 2011-2015 van nv De Scheepvaart voorziet in de uitvoering van een aantal strategische infrastructuurprojecten waarvan het project “Verhoging bruggen Albertkanaal” specifiek gericht is om hogervermeld vier-lagen containertransport mogelijk te maken. Dit project voorziet in de verhoging van alle bruggen over het Albertkanaal tot een vrije hoogte van 9,10 mwaarvoor de beheersovereenkomst als streefdatum eind 2020 vooropstelt. Met de verhoging van de bruggen zal tegelijk ook de toegankelijkheid van het Albertkanaal voor het vervoer van ondeelbare voorwerpen en voor Short Sea Shipping aanzienlijk worden verhoogd.

Met de mededeling aan de leden van de Vlaamse regering “Alternatieve Financiering van

Vlaamse overheidsinvesteringen – voorstel van projecten Via-Invest” (VR 2013 0102 MED.0045), werd de Vlaamse regering geïnformeerd over het voorstel van concrete invulling van dit investeringsprogramma. Het project voor het verhogen van een aantal bruggen over het Albertkanaal met een geraamde bouwkost van 108 miljoen euro was één van de weerhouden projecten die in aanmerking komen voor alternatieve financiering.

Op 18 oktober 2013 besliste de Vlaamse regering (VR/PV 2013/43 – punt 005) akkoord te gaan met het voorstel om voor (ondermeer) het project ‘verhoging bruggen Albertkanaal’, de nv Via Invest opdracht te geven om deze, in samenwerking met de betrokken agentschappen voor te bereiden voor realisatie.

#### Projectbeschrijving

Op dit ogenblik beschikken 18 bruggen al over een vrije hoogte van 9,10 m.

Voor 10 andere bruggen is de verhoging van de brug in uitvoering of is ze gebudgetteerd binnen de lopende investeringsprogramma’s van nv De Scheepvaart.

Van de overige 34 bruggen :

- wordt de IJzerlaanbrug herbouwd in opdracht van BAM;
- zijn er 9 waarbij de bestaande brugstructuur kan worden aangepast zonder dat een volledige herbouw van de brug aan de orde is
- dienen 24 bruggen volledig te worden herbouwd. Hiervan komen er uiteindelijk 15 in aanmerking voor realisatie via alternatieve financiering.

Ter hoogte van heel wat bestaande bruggen is het Albertkanaal plaatselijk vernauwd. Deze vernauwingen ware bottlenecks die een belemmering betekenen voor het scheepvaartverkeer op het kanaal belemmeren en bovendien een potentieel veiligheidsrisico inhouden. Het project voorziet dan ook, naast de aanpassing en herbouw van de bruggen, in het verbreden van het Albertkanaal ter hoogte van de bruggen tot de normale kanaalbreedte. Het wegnemen van deze vernauwingen vergemakkelijkt de doorvaart onder de bruggen en maakt het varen veiliger.

De bouwkosten voor de 33 nog aan te passen en te herbouwen bruggen met inbegrip van het verbreden van het Albertkanaal ter plaatse van de bruggen wordt geraamd op 234,1 miljoen euro (prijsniveau september 2012).

Naast de bouwkosten zijn er, naargelang de bruggen, kosten voor onteigeningen, verplaatsen van leidingen, lokaal verleggen van een goederenspoorlijn.

De bouwkosten voor de 15 bruggen, die in PPS zullen worden vernieuwd, wordt geraamd op 108 miljoen euro.

#### Maatschappelijke relevantie

De maatschappelijke relevantie van het project situeert zich hoofdzakelijk op de significante capaciteitsuitbreiding van het kanaal en de reductie van de kostprijs voor containertransport over het water. Tegelijk verhoogt door de verhoging van de bruggen de toegankelijkheid van het Albertkanaal voor Short Sea Shipping en voor het transport van grote ondeelbare elementen (silo’s, reactoren,...).

Met dit project wordt dan ook een belangrijke bijdrage geleverd aan het beheersen van de mobiliteitsproblematiek en wordt de modal shift naar de binnenvaart bevorderd.

Gezien het project pas optimaal waarde creëert nadat alle bruggen zijn verhoogd, worden de projectbaten gemaximaliseerd indien de periode van uitvoering zo kort mogelijk wordt gehouden.

Tenslotte zal de realisatie van het project bijdragen tot een vlotter en veiliger scheepvaartverkeer op het Albertkanaal.

#### 2) Verantwoording keuze projectvorm / overwogen alternatieven

De investeringsdotatie van nv De Scheepvaart laat momenteel toe om jaarlijks een bedrag van ca. 12 à 16 miljoen euro te investeren in het project. Om het investeringsritme te kunnen verhogen en zo de

realisatie van het globale project tegen 2020 mogelijk te maken, werd gezocht naar een financieringswijze, die een versnelling van de investeringen binnen de bestaande budgettaire beperkingen mogelijk maakt.

Ingeval het totale project, begroot op ca. 234 mln. euro, uitsluitend via reguliere middelen moest worden uitgevoerd zou het met dit budget immers nog 25 respectievelijk 18 jaar duren vooraleer alle bruggen verhoogd zijn en het project tot zijn volle rendement komt. De tijdshorizon voor projectvoltooiing is dan 2034 respectievelijk 2029, wat de vooropgestelde streefwaarde van 2020 aanzienlijk overschrijdt.

Gezien het project slechts optimale waarde en economische return creëert nadat alle bruggen zijn verhoogd, worden de projectbaten gemaximaliseerd indien de periode van uitvoering zo kort mogelijk wordt gehouden. Door het project gedeeltelijk via PPS uit te voeren kunnen de projectenbaten sneller gerealiseerd worden.

Naast een versnelde uitvoering van het globale project wordt als bijkomend voordeel van een PPS-benadering de beperking van de veroorzaakte hinder tijdens de werken geïdentificeerd. Door het project als geïntegreerd pakket in de markt te plaatsen en de private partner voor de veroorzaakte hinder te responsabiliseren, mag verwacht worden dat de afstemming van de werkzaamheden geoptimaliseerd wordt. Bijkomend mag verwacht worden dat men innovatieve mobiliteitsoplossingen zal uitwerken die de hinder nog verder zullen reduceren.

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

Na de mededeling aan de leden van de Vlaamse regering “Alternatieve Financiering van Vlaamse overheidsinvesteringen – voorstel van projecten Via-Invest” (VR 2013 0102 MED.0045), werkten nv De Scheepvaart en PMV tijdens het eerste semester 2013 het projectvoorstel ‘Verhoging bruggen Albertkanaal’ uit met het oog op voorlegging aan de Vlaamse regering.

Op 14 juni 2013 bracht het Kenniscentrum PPS over dit project zijn advies uit, overeenkomstig art. 4 van het decreet betreffende publiek-private samenwerking. Het Kenniscentrum besluit dat aan alle vereiste voorwaarden blijkt te zijn voldaan opdat het voorgestelde project in aanmerking kan komen voor een DBFM-aanpak en door de Vlaamse Regering kan worden erkend als Vlaams PPS-project.

De Inspectie van Financiën bracht haar advies uit op 3 oktober 2013. Ze besloot in de huidige stand van de nota geen positief advies te kunnen uitbrengen over het project “Verhogen Bruggen Albertkanaal”. Vervolgens werden bijkomende toelichtingen en verduidelijkingen in de nota opgenomen.

Op 18 oktober 2013 besliste de Vlaamse regering op basis van dit advies en de adviezen van Inspectie van Financiën en Begroting de nv Via-Invest opdracht te geven om i.s.m. nv De Scheepvaart het project voor te bereiden met het oog op de realisatie van het project.

### 4) Indicatieve planning / verdere stappen in het besluitvormingsproces

Uit te werken in overleg met Via-Invest / PMV.

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

De keuze van de realisatie als PPS-project in Design and Build (DB), Design, Build and Finance (DBF), Design, Build, (Finance) and Maintain (DB(F)M), zal worden afhankelijk gesteld van de verdere uitwerking met het oog op een maximalisatie van de meerwaarde van het project.

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

Uit te werken in overleg met Via-Invest / PMV.

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 geschatte investeringskost van het project “Verhoging bruggen Albertkanaal” bedraagt 234 mln. euro waarbij de aanpassing of verhoging van 17 bruggen (126 mln. euro) via het reguliere investeringsbudget van nv De Scheepvaart worden gepland.

De verhoging van de overige 15 bruggen, met inbegrip van de lokale verbreding van het kanaal zal als PPS-project worden gerealiseerd. Voor dit deel van het project zal een periodieke beschikbaarheidsvergoeding aan een SPV worden betaald. Uitgaande van een indicatieve berekening wordt geschat dat vanaf 2018 gedurende dertig jaar een jaarlijkse bruto beschikbaarheidsvergoeding zal moeten betalen worden die oploopt tot ±11,5 mln. euro, wanneer alle bruggen van het PPS-programma beschikbaar zijn.

| 2018    | 2019    | 2020     | 2021     | 2030     | 2040     | 2046     | 2048    | 2049    |
|---------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|---------|
| 1.724,5 | 8.757,4 | 10.573,3 | 10.605,5 | 10.899,4 | 11.235,5 | 11.442,1 | 9.623,8 | 1.954,0 |

*Tabel 1: Schatting van beschikbaarheidsvergoeding (in Keuro/jaar).*

Om het project volledig te realiseren zullen de bruggen die niet in het PPS programma worden opgenomen met reguliere middelen moeten worden verhoogd. Op basis van de huidige investeringskredieten en volgens de assumpties opgenomen in bijlage 3 zal dit gedeelte van het project tegen 2020 kunnen uitgevoerd worden op voorwaarde dat het reguliere budget niet wordt aangetast door de PPS-beschikbaarheidsvergoedingen.

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

Nog te bepalen

9) Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid

Nog te bepalen

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

Nog te bepalen

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

De structurele opbouw en monitoring van het project dient nog te worden uitgewerkt.

**BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN<sup>70</sup>**

| Totaal <sup>71</sup><br>Investeringsbe-<br>drag (private +<br>publieke<br>partijen) | Beschikbaar-<br>heidsvergoe-<br>ding op<br>kruissnelhei-<br>d | Looptijd<br>beschikbaar-<br>heidsvergoeding | Effectieve<br>betalingen sinds<br>1 <sup>ste</sup> jaar van<br>betaling t.e.m.<br>2012 | Aandeel overheid in SPV |                                     |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| (in miljoen<br>euro)                                                                | (in miljoen<br>euro per<br>jaar)                              | (in aantal<br>jaren)                        | (jaartal en<br>betaald bedrag<br>dat jaar)                                             | (in miljoen<br>euro)    | (in % van<br>geïnvesteed<br>bedrag) | naam<br>overheid(si-<br>nstelling) |
| 108                                                                                 | Nog te<br>bepalen                                             | 30                                          | Nihil                                                                                  | Nog te<br>bepalen       | Nog te<br>bepalen                   | Nog te<br>bepalen                  |

**BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING**

|                                                   | Begrotingsartik-<br>el | 2013 (in<br>duizend<br>euro) | 2014 (in<br>duizend<br>euro) | 2015 (in<br>duizend<br>euro) | 2016 (in<br>duizend<br>euro) | 2017<br>(in<br>duize-<br>nd<br>euro) | ... | ... tot jaartal<br>van<br>kruissnelheid<br>beschikbaar-<br>heidsvergoedin-<br>g |
|---------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------|
| Investeringsmachtiging (indien<br>van toepassing) | MBO/1 MI-E-<br>5-W/IS  | 108                          |                              |                              |                              |                                      |     |                                                                                 |
| Beschikbaarheidsvergoeding <sup>72</sup>          | MBO/1 MI-E-<br>5—W/IS  | -                            | -                            | -                            | -                            | -                                    | 1,7 |                                                                                 |

<sup>70</sup> Gelieve een opsplitsing te maken tussen de delen van projecten die wel en nog niet geclosed zijn.

<sup>71</sup> Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, intercalaire intresten) en incl. BTW

<sup>72</sup> Gelieve een opsplitsing te maken indien de budgettaire aanrekening betrekking heeft op een deel projecten die nog niet geclosed zijn.

## PROJECTFICHE

**Nr: 17a****Naam project: Doortocht Brugge - Vernieuwing Dam(me)poortsluis**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beleidsdomein:</b> Mobiliteit en Openbare Werken                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Bevoegde minister:</b> Hilde Crevits                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Entiteit:</b> Waterwegen en Zeekanaal NV                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Projectleiding:</b> Afdeling Bovenschelde                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Participatie door Vlaamse Overheid?</b> JA/NEEN — (schrappen wat niet past)                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Andere betrokken overheidsentiteit(en)</b> (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz. ): AWW, Mobiel Vlaanderen, ANB, Agentschap Onroerend Erfgoed, Ruimte Vlaanderen, De Lijn, stad Brugge, gemeente Oostkamp, MBZ, VMM, VLM, Promotie Binnenvaart Vlaanderen, Vlaams Bouwmeester |
| <b>Gerelateerde projecten:</b> Doortocht Brugge – Vernieuwing Steenbruggebrug                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Wettelijke basis:</b> PPS Decreet                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Datum opmaak projectfiche:</b> 29-10-2013                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Datum bijwerking projectfiche:</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Versie projectfiche:</b> 1                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Auteur projectfiche:</b> ir. Stefaan Gysens ( <a href="mailto:stefaan.gysens@wenz.be">stefaan.gysens@wenz.be</a> )                                                                                                                                                                         |
| <b>Aanspreekpunt KC PPS:</b> Steven Van Garsse                                                                                                                                                                                                                                                |

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

De bestaande Dampoortsluis werd in de tweede helft van de 19<sup>de</sup> eeuw gebouwd. De structuur is sterk verouderd en vertoont slijtage en stabiliteitsgebreken. Zo zijn er op heden (van half september t.e.m. eind november 2013) herstellingswerken aan de gang, om te voorkomen dat de grote sluismuur op linkeroever instabiel wordt. Daarnaast zouden ook drastischere maatregelen, zoals de vervanging van de sluisvloer op korte termijn noodzakelijk zijn ten einde de stabiliteit van de sluiskolk te kunnen garanderen.

Ter hoogte van de Dammepoortsluis situeert zich op de doortocht Brugge zowel voor het scheepvaartverkeer als voor het wegverkeer, een knelpunt. Aan de scheepvaart worden maximale afmetingen opgelegd van 89,70 x 10,20 meter, rekening houdend met de huidige afmetingen van de Dammepoortsluis te Brugge. De vrij hoge versassingstijd van de oude sluis en de tijd nodig om de bruggen te kunnen openen na het ontruimen van het wegverkeer, vormt op heden een knelpunt voor de scheepvaart.

Tezelfdertijd vormt de Dammepoortsluis een ernstige hinderpaal voor de vlotte afwikkeling van het wegverkeer op deze plaats. Bij het schutten van de grootste schepen dienen immers de beide wegbruggen, één over elk sluishoofd, in geopende stand te blijven en dient dus alle wegverkeer onderbroken te worden. Dit zorgt voor zware verkeershinder. Om de vaarmogelijkheden te vergroten, en de interactie tussen weg- en scheepvaartverkeer te reduceren en dus de verkeershinder te reduceren, is de bouw van een nieuwe sluis vereist.

De voorbereiding voor de studiefase is momenteel lopende, waarbij de planning en projectstructuur zal worden gedefinieerd. Voorlopig kunnen volgende projectdoelstellingen worden geformuleerd:

Hoofddoelstellingen:

- 1) De vernieuwing van de Dampoortsluis, die omwille van ouderdom en slijtage dringend moet worden vervangen;
- 2) Het wegwerken van de knelpunten voor het wegverkeer t.h.v. de kruising van de N374 met het kanaal Gent-Oostende;
- 3) Het wegwerken van de knelpunten voor het scheepvaartverkeer op het kanaal Gent-Oostende t.h.v. de Dampoortsluis;
- 4) Het oplossen van de knelpunten voor weg- en scheepvaartverkeer op geïntegreerde wijze aanpakken, rekening houdend met een opwaardering van het kanaal tot scheepvaartklasse Va.

Nevendoelstellingen:

- 1) Bijzondere aandacht voor het fiets- en voetgangersverkeer en het openbaar vervoer;
- 2) Bijzondere aandacht voor de ruimtelijke impact van het project op de omgeving;

De uit te voeren werkzaamheden zijn:

- De bouw van een nieuwe sluis op de doortocht Brugge voor scheepvaartklasse Va;
- Aanpassingen aan de vaarweg in de omgeving en de aansluitende wegen.

## 2) Verantwoording keuze projectvorm / overwogen alternatieven

Voor de Dammepoortsluis zijn drie locaties denkbaar, namelijk een nieuwe sluis opwaarts de oude sluis, een nieuwe sluis afwaarts de Krakelebrug of aanpassingen aan de huidige sluis.

De eerste oplossing voor dit knelpunt werd jaren geleden (rond 1970) door de toenmalige Dienst der Kust uitgewerkt en bestaat erin om een nieuw benedenhoofd te bouwen op linkeroever naast het bestaande benedenhoofd. Het bovenhoofd werd circa 50 m opwaarts ingeplant. De 18-eeuwse Pakhuizen, die in 1974 als monument werden beschermd, zouden voor een belangrijk gedeelte moeten worden afgebroken.

Een tweede oplossing werd vooropgesteld in de MaIS-studie (2001) en bestond erin dat een nieuwe Dammepoortsluis werd gebouwd compleet opwaarts van de bestaande sluis. Deze oplossing heeft als voordeel dat er van de geklasseerde Pakhuizen afwaarts deze sluis minder moet worden afgebroken om de bocht aldaar te nemen.

Een derde oplossing bestaat erin om de nieuwe sluis afwaarts de huidige sluis in te planten voorbij de aansluiting met het Boudewijnkanaal.

De aanpassing aan de huidige sluis betreft het vergroten van de sluis, zodanig dat schepen tot klasse Va verschut worden en aanpassingen aan de hoofden zodat de grote hinder voor het dwarsende wegverkeer tijdens het verschutten, geëlimineerd wordt.

Bij de bouw van een nieuwe Dammepoortsluis zal hoe dan ook het aspect waterbeheersing aparte aandacht verdienen, niet alleen voor de eventuele zoutbestrijding, maar ook omwille van bestaande oude constructies zoals een leiding voor de voeding van de Zwinpolder vanuit het pand Brugge - Gent.

De uitgewerkte alternatieven voor de Dampoortsluis zullen op hun effecten qua mobiliteit op weg en waterweg rondom Brugge worden onderzocht. Daartoe moet voor beide modi en hun interactie een verkeersmodel worden uitgewerkt dat toelaat de capaciteit van de verschillende alternatieven te onderzoeken.

Het verkeersmodel moet ook toelaten mogelijke verkeersregelingen (eenrichtingsverkeer, bedieningstijden en sperperiodes, sturing wegverkeer, ...) op hun effecten te onderzoeken.

Op korte termijn zal een studiecontract voor de gedetailleerde studie op de markt geplaatst worden

ten behoeve van de uitwerking van de studie-, vergunnings- en contracteringsfase, alsook van de financieringsmogelijkheden.

Tijdens deze gedetailleerde studiefase, die na sluiting van het contract zal worden aangevangen, zullen alle uitgangspunten en randvoorwaarden worden onderzocht en vastgesteld, in samenwerking met de betrokken actoren en adviserende partijen. Deze zullen de basis vormen voor de opmaak van het DBFM-contract. Bij de verdere uitwerking zal speciale aandacht worden besteed aan het fietsverkeer en het openbaar vervoer, aan de ruimtelijke impact op de omgeving, alsook aan communicatie o.m. naar de omliggende bewoners toe. Tevens zullen de nodige modellen worden ingezet, zoals een verkeersmodel, teneinde de interactie tussen het weg en scheepvaartverkeer bij de verscheidene alternatieven en varianten te onderzoeken.

Keuze alternatieve financiering:

1) Financiële voordelen:

Het totale project wordt begroot op 50 miljoen euro. In geval de financiering zou dienen te gebeuren met reguliere middelen, zal het nog een aantal jaren duren vooraleer het project kan geprogrammeerd worden. De tijdshorizon voor de projectvoltooiing situeert zich dan beduidend na 2020. Dit betekent dat het huidige knelpunt tot dan zal blijven aanslepen, vermits de baten van het project enkel tot uiting zullen komen wanneer het ganse project voltooid is. Door het project via PPS uit te voeren, kunnen de projectbaten sneller gerealiseerd worden.

2) Operationele voordelen:

Door een doorgedreven studie en onderzoek in samenspraak met de stakeholders zullen de risico's met betrekking tot vergunningen, interacties met derden en de stakeholders goed beheersbaar zijn. Dit traject wordt opgezet en is dan ook een voorwaarde om het project in de markt te kunnen zetten. Naast een versnelde uitvoering van het globale project wordt als mogelijk ander voordeel van een PPS-benadering de beperking van de veroorzaakte hinder tijdens de werken geïdentificeerd. Door het project als geïntegreerd pakket in de markt te plaatsen en de private partner voor de veroorzaakte hinder te responsabiliseren, mag verwacht worden dat de afstemming van de werkzaamheden geoptimaliseerd wordt. Bijkomend mag verwacht worden dat men innovatieve mobiliteitsoplossingen zal uitwerken die de hinder nog verder zullen reduceren.

3) Maatschappelijke voordelen:

De vaarmogelijkheden op het kanaal Gent – Brugge worden op dit moment beperkt voornamelijk in het kanaalgedeelte tussen de Verbindingssluis te Brugge en de brug te Steenbrugge in Brugge/Oostkamp. Dit heeft voor gevolg dat de binnenvaartontsluiting voor de West-Vlaamse havens op dit moment beperkt is. De modal shift van deze havens is dan ook vooral op de (reeds verzadigde) weg gericht. Bovendien loopt ook de verkeersafwikkeling via de weg over het kanaal niet gesmeerd. Door de bouw van een nieuwe sluis in het noordelijk deel van doortocht Brugge wordt een belangrijke invulling gegeven aan een verbetering voor de scheepvaart en het wegverkeer rond Brugge.

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

Het project bevindt zich nog in de initiatiefase, waarbij de nodige samenwerkingsovereenkomsten worden opgemaakt, incl. het addendum aan het stadscontract Brugge, en de gedetailleerde studieopdracht wordt aanbesteed.

Nodige stappen besluitvormingsproces:

- aktenaam VR na opmaak projectafbakening, projectstructuur/-organisatie, strategische beleidsnota, als eerste resultaat van de studieopdracht.

Een pre-advies dd. 28 juni 2013 werd uitgebracht door het kenniscentrum PPS. Dit advies behandelt het project van de Dampoortsluis evenals het project van de Steenbruggebrug.

Het Kenniscentrum PPS is voorts van mening dat in aanloop naar een volgende fase de scope verder

dient uitgewerkt te worden, zodat ook een meer gedetailleerde raming kan worden opgemaakt o.a. van de beschikbaarheidsvergoedingen. Bovendien is er ook meer duidelijkheid nodig over de projectspecifieke risico's en de verwachte meerwaarden. Het betreft de exacte te verwachten (maatschappelijke en economische) meerwaarde van het project, rekening houdend met pistes gevolgd door het beleid inzake het eventueel verbreden van het Schipdonkkanaal.

Het gedetailleerd uitwerken van de meerwaarden en het financieel luik wordt voorzien bij de uitwerking van de studieopdracht en de samenwerking met Via-Invest.

#### 4) Indicatieve planning / verdere stappen in het besluitvormingsproces

Aktename van het project, de projectorganisatie- en structuur, en de vooropgestelde planning: ongeveer midden 2014 (nog te voorzien en af te stemmen met de opstart en vordering van de gedetailleerde studieopdracht).

Geïdentificeerde stappen tijdens de initiatiefase:

- Opmaak bestek voorstudie;
- Aanbesteding voorstudie;
- Gunning en aanvatting voorstudie;
- Onderhandelingsprocedure DBFM
- Selectie consortium DBFM;
- Ontwerpstudie nieuwbouw sluis en aanhorigheden;
- MER-dossier en eventuele opheffingsdossiers klasseringen (pakhuizen) en opmaak vergunningsdossier nieuwbouw sluis en aanpassingswerken aan de vaarweg in de omgeving en de aansluitende wegen;
- Indienen en ontvangen vergunningen;
- Start werken.

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

Er wordt onderzocht of een DBFM-procedure mogelijk is.

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

Het project is voor het grootste deel een investeringsproject. De geschatte kost van het project Dammepoortsluis bedraagt 50 miljoen euro inclusief de totale onderhoudskost op 6% van de bouwkost wordt geraamd.

Er wordt voorzien in een contract van 30 jaar, gebaseerd op termijn waarbij alle onderdelen een groot onderhoud hebben ondergaan:

- Sluisdeuren schilderen: 20-25 jaar (0,5 % van bouwkost);
- Revisie Mechanische aandrijving: 20-30 jaar (2 %);
- Besturing (elektronisch): 12 - 30 jaar (1,5 %);
- Remmingswerk: 9-15 jaar (2 %).

**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 geschatte investeringskost van het project Dammepoortsluis bedraagt 50 miljoen euro. Hiervoor zal een periodieke beschikbaarheidsvergoeding aan een SPV worden betaald. Uitgaande van een indicatieve berekening, wordt geschat dat vanaf 2020 gedurende dertig jaar een jaarlijkse bruto beschikbaarheidsvergoeding zal moeten betaald worden van 7,8 miljoen euro.

| 2020 | 2030 | 2040 | 2050 |
|------|------|------|------|
| 7,8  | 8,1  | 8,4  | 8,7  |

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

Nihil

**9) Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid**

Geen

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

Dit is te regelen in de DBFM.

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

De dagelijkse projectopvolging en monitoring zal gebeuren door W&Z. Binnen de beschikbare personeelscapaciteit is hiervoor een verantwoordelijke aangesteld die intern ondersteuning geniet. Dit is ingebed binnen de reguliere werking van W&Z wordt in externe ondersteuning voorzien, naast zo mogelijk inbreng vanuit andere onderdelen 1 MOW, inzonderheid de technische ondersteunende diensten.

**BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN<sup>73</sup>**

| Totaal <sup>74</sup><br>Investeringsbedrag (private + publieke partijen) | Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid | Looptijd beschikbaarheidsvergoeding | Effectieve betalingen sinds 1 <sup>ste</sup> jaar van betaling t.e.m. 2012 | Aandeel overheid in SPV |                                |                            |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| (in miljoen euro)                                                        | (in miljoen euro per jaar)                  | (in aantal jaren)                   | (jaartal en betaald bedrag dat jaar)                                       | (in miljoen euro)       | (in % van geïnvesteerd bedrag) | naam overheid(sinstelling) |
|                                                                          |                                             |                                     |                                                                            |                         |                                |                            |

**BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING**

|                                                | Begrotingsartikel | 2013 (in duizend euro) | 2014 (in duizend euro) | 2015 (in duizend euro) | 2016 (in duizend euro) | 2017 (in duizend euro) | ... | ... tot jaartal van kruissnelheid beschikbaarheidsvergoeding |
|------------------------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----|--------------------------------------------------------------|
| Investeringsmachtiging (indien van toepassing) |                   |                        |                        |                        |                        |                        |     |                                                              |
| Beschikbaarheidsvergoeding <sup>75</sup>       |                   |                        |                        |                        |                        |                        |     |                                                              |

<sup>73</sup> Gelieve een opsplitsing te maken tussen de delen van projecten die wel en nog niet geclosed zijn.

<sup>74</sup> Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, intercalaire intresten) en incl. BTW

<sup>75</sup> Gelieve een opsplitsing te maken indien de budgettaire aanrekening betrekking heeft op een deel projecten die nog niet geclosed zijn.

## PROJECTFICHE

**Nr: 17b****Naam project: Doortocht Brugge - Vernieuwing Steenbruggebrug**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beleidsdomein:</b> Mobiliteit en Openbare Werken                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Bevoegde minister:</b> Hilde Crevits                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Entiteit:</b> Waterwegen en Zeekanaal NV                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Projectleiding:</b> Afdeling Bovenschelde                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Participatie door Vlaamse Overheid?</b> JA/ <del>NEEN</del> — (schrappen wat niet past)                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Andere betrokken overheidsentiteit(en)</b> (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz. ): AWV, Mobiel Vlaanderen, ANB, Agentschap Onroerend Erfgoed, Ruimte Vlaanderen, De Lijn, stad Brugge, gemeente Oostkamp, MBZ, VMM, VLM, (Promotie Binnenvaart Vlaanderen), Vlaams Bouwmeester |
| <b>Gerelateerde projecten:</b> Doortocht Brugge – Vernieuwing Dampoortsluis                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Wettelijke basis:</b> PPS-Decreet                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Datum opmaak projectfiche:</b> 29-10-2013                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Datum bijwerking projectfiche:</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Versie projectfiche:</b> 1                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Auteur projectfiche:</b> ir. Stefaan Gysens (stefaan.gysens@wenz.be)                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Aanspreekpunt KC PPS:</b> Steven Van Garsse                                                                                                                                                                                                                                                  |

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

De huidige brug dateert uit 1960. In 2011 zijn dringende herstellingswerken uitgevoerd aan de brugconstructie.

De huidige Steenbruggebrug is een beweegbare hefbrug gelegen in de gewestweg N50, dit is de verbindingsweg tussen Brugge en Oostkamp. De brug bestaat uit twee rijstroken voor wegverkeer met aan weerszijden een fiets- en voetpad. De huidige brug werd quasi loodrecht op het kanaal ingeplant, waardoor destijds aan beide zijden van de brug een belangrijke knik in de N50 diende aangebracht te worden. Dit is nadelig voor een vlotte verkeersdoorstroming. De kruispunten op de N50 met de aansluitende wegen in de onmiddellijke nabijheid van de brug, vormen een bijkomend knelpunt. Het cumulatief effect van deze knelpunten maken van Steenbrugge één van de belangrijkste mobiliteitsknelpunten van de zuidelijke rand van Brugge.

Voor het scheepvaartverkeer vormt de huidige Steenbruggebrug ook een bottleneck. De doorvaartbreedte van de brug is beperkt en de landhoofden zijn niet evenwijdig met de as van de waterweg, waardoor schepen een moeilijk manoeuvre dienen uit te voeren. Dit is het gevolg van het gabariet van het kanaal dat slechts schepen tot 600 ton voorziet. In gesloten toestand is de doorvaarthoogte uiterst beperkt, waardoor de brug dient geopend te worden voor elke scheepsdooervaart. In geopende toestand is de doorvaarthoogte over een bepaalde breedte van de waterweg niet ongelimiteerd, waardoor beperkingen dienen gesteld te worden naar containervaart. De opening van de brug, die gemiddeld vijf minuten duurt, heeft telkens een omvangrijke verkeersopstopping tot gevolg.

De voorbereiding voor de studiefase is momenteel lopende, waarbij de planning en projectstructuur zal worden gedefinieerd. Voorlopig kunnen volgende projectdoelstellingen worden geformuleerd:

Hoofddoelstellingen:

- 5) De vernieuwing van de brug te Steenbrugge, die omwille van ouderdom en slijtage dringend moet worden vervangen;
- 6) Het wegwerken van de knelpunten voor het wegverkeer t.h.v. de kruising van de N50 met het kanaal Gent-Oostende;
- 7) Het wegwerken van de knelpunten voor het scheepvaartverkeer op het kanaal Gent-Oostende t.h.v. de kruising van de N50;
- 8) Het oplossen van de knelpunten voor weg- en scheepvaartverkeer op geïntegreerde wijze aanpakken, rekening houden met een opwaardering van het kanaal tot scheepvaartklasse Va.

Nevendoelstellingen:

- 3) Bijzondere aandacht voor het fiets- en voetgangersverkeer;
- 4) Bijzondere aandacht voor de ruimtelijke impact van het project op de omgeving.

De uit te voeren werkzaamheden zijn:

- De bouw van een nieuwe brug te Steenbrugge met aansluitende wegenis;
- Het verbreden van het kanaal onder de brug t.b.v. scheepvaartklasse Va

## 2) Verantwoording keuze projectvorm / overwogen alternatieven

Rekening houdend met de huidige en toekomstige intensiteit van het scheepvaartverkeer en wegverkeer, de beschikbare ruimte en hinder bij realisatie, en de kostprijs, dient de kruising van de N50 met het kanaal Gent-Oostende ter hoogte van Steenbrugge, opnieuw door een brugverbinding te worden gerealiseerd.

Op korte termijn zal een studiecontract voor de gedetailleerde studie op de markt geplaatst worden ten behoeve van de uitwerking van de studie-, vergunnings- en contracteringsfase, alsook van de financieringsmogelijkheden.

Tijdens de uitvoering van de gedetailleerde studie, die na sluiting van het contract zal worden aangevangen, zullen alle uitgangspunten en randvoorwaarden worden onderzocht en vastgesteld, in samenwerking met de betrokken actoren en adviserende partijen. Deze zullen de basis vormen voor de opmaak van het DBFM-contract.

De studiefase en bijhorend overleg moeten uitmaken of best geopteerd wordt voor een vaste brug, dan wel een beweegbare brug. Een beweegbare brug kan dan nog gelijkgronds gelegen zijn of half hoog. Een hoge vaste brug zal de doorvaart van containerschepen toelaten met 3 lagen, waarbij een vrije hoogte van 7,00 m vereist is. Een beweegbare brug laat dit ook toe, maar veroorzaakt onderbrekingen voor het wegverkeer die afwezig zijn in geval van een vaste brug. De tussenoplossing, nl. een half hoge beweegbare brug, zal het aantal vereiste brugbewegingen beperken, maar niet uitsluiten. Tezelfdertijd zal ook aandacht moeten uitgaan naar het fiets- en voetgangersverkeer dat op deze plaats druk is en dus bijzondere aandacht verdient.

Bij de verdere uitwerking zal eveneens aandacht worden besteed aan de ruimtelijke impact op de omgeving, alsook aan communicatie o.m. naar de omliggende bewoners toe. Tevens zullen de nodige modellen worden ingezet, zoals een verkeersmodel, teneinde de interactie tussen het weg en scheepvaartverkeer bij de verscheidene alternatieven en varianten te onderzoeken.

Keuze alternatieve financiering:

1) Financiële voordelen:

Het totale project wordt begroot op 15 miljoen euro. In geval de financiering zou dienen te gebeuren

met reguliere middelen, zal het nog een aantal jaren duren vooraleer het project kan geprogrammeerd worden. De tijdshorizon voor de projectvoltooiing situeert zich dan beduidend na 2020. Dit betekent dat het huidige knelpunt te Steenbrugge tot dan zal blijven aanslepen, vermits de baten van het project enkel tot uiting zullen komen wanneer het ganse project voltooid is. Door het project via PPS uit te voeren, kunnen de projectbaten sneller gerealiseerd worden.

#### 2) Operationele voordelen:

Door een doorgedreven studie en onderzoek in samenspraak met de stakeholders zullen de risico's met betrekking tot vergunningen, interacties met derden en de stakeholders goed beheersbaar zijn. Dit traject wordt opgezet en is dan ook een voorwaarde om het project in de markt te kunnen zetten. Naast een versnelde uitvoering van het globale project wordt als mogelijk ander voordeel van een PPS-benadering de beperking van de veroorzaakte hinder tijdens de werken geïdentificeerd. Door het project als geïntegreerd pakket in de markt te plaatsen en de private partner voor de veroorzaakte hinder te responsabiliseren, mag verwacht worden dat de afstemming van de werkzaamheden geoptimaliseerd wordt. Bijkomend mag verwacht worden dat men innovatieve mobiliteitsoplossingen zal uitwerken die de hinder nog verder zullen reduceren.

#### 3) Maatschappelijke voordelen:

De vaarmogelijkheden op het kanaal Gent – Brugge worden op dit moment beperkt voornamelijk in het kanaalgedeelte tussen de Verbindingssluis te Brugge en de brug te Steenbrugge in Brugge/Oostkamp. Dit heeft voor gevolg dat de binnenvaartontsluiting voor de West-Vlaamse havens op dit moment beperkt is. De modal shift van deze havens is dan ook vooral op de (reeds verzadigde) weg gericht. Bovendien loopt ook de verkeersafwikkeling via de weg over het kanaal niet gesmeerd. Door de bouw van een nieuwe brug te Steenbrugge wordt een belangrijke invulling gegeven aan een verbetering voor de scheepvaart en het wegverkeer rond Brugge.

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

Het project bevindt zich nog in de initiatiefase, waarbij de nodige samenwerkingsovereenkomsten worden opgemaakt, incl. het addendum aan het stadscontract Brugge, en de gedetailleerde studieopdracht wordt aanbesteed.

Nodige stappen besluitvormingsproces:

- aktename VR na opmaak projectafbakening, projectstructuur/-organisatie, strategische beleidsnota, als eerste resultaat van de studieopdracht;

Een pre-advies dd. 28 juni 2013 werd uitgebracht door het kenniscentrum PPS. Dit advies behandelt het project van de Dampoortsluis evenals het project van de Steenbruggebrug.

Het Kenniscentrum PPS is voorts van mening dat in aanloop naar een volgende fase de scope verder dient uitgewerkt te worden, zodat ook een meer gedetailleerde raming kan worden opgemaakt o.a. van de beschikbaarheidsvergoedingen. Bovendien is er ook meer duidelijkheid nodig over de projectspecifieke risico's en de verwachte meerwaarden. Het betreft de exacte te verwachten (maatschappelijke en economische) meerwaarde van het project, rekening houdend met pistes gevolgd door het beleid inzake het eventueel verbreden van het Schipdonkkanaal.

Het gedetailleerd uitwerken van de meerwaarden en het financieel luik wordt voorzien bij de uitwerking van de studieopdracht en de samenwerking met Via-Invest.

### **4) Indicatieve planning / verdere stappen in het besluitvormingsproces**

Aktename VR van het project, de projectorganisatie- en structuur, en de vooropgestelde planning: ongeveer midden 2014 (nog te voorzien en af te stemmen met de opstart en vordering van de gedetailleerde studieopdracht).

Geïdentificeerde stappen tijdens de initiatiefase:

- Opmaak samenwerkingsovereenkomsten (o.a. met Via-Invest en betrokken actoren);
- Opmaak bestek voorstudie;
- Aanbesteding voorstudie;
- Gunning en aanvatting voorstudie;
- Onderhandelingsprocedure DBFM
- Selectie consortium DBFM;
- Ontwerpstudie nieuwe brug en aansluitende wegenis;
- Eventuele MER-dossier ontheffingsdossiers en opmaak vergunningsdossier;
- Indienen en ontvangen vergunningen;
- Start werken.

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

Er wordt onderzocht of een DBFM-procedure mogelijk is.

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

Het project is voor het grootste deel een investeringsproject. De geschatte kost van het project Brug te Steenbrugge bedraagt 15 miljoen euro inclusief de totale onderhoudskost in de periode van de DBFM die op 10% van de bouwkost wordt geraamd.

Er wordt voorzien in een contract van 30 jaar, gebaseerd op de financieringstermijn en de termijn waarbij alle onderdelen een groot onderhoud hebben ondergaan:

- Schilderen staalconstructie: 15 jaar (5 % van bouwkost);
- Vervangen Asfalt: 15-20 jaar (5 %).

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 geschatte investeringskost van het project Brug te Steenbrugge bedraagt 15 miljoen euro. Hiervoor zal een periodieke beschikbaarheidsvergoeding aan een SPV worden betaald. Uitgaande van een indicatieve berekening, wordt geschat dat vanaf 2020 gedurende dertig jaar een jaarlijkse bruto beschikbaarheidsvergoeding zal moeten betaald worden van 2,3 miljoen euro.

| 2020 | 2030 | 2040 | 2050 |
|------|------|------|------|
| 2,3  | 2,4  | 2,5  | 2,6  |

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

Nihil

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9) Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Geen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 10) Afspraken betreffende de risicoverdeling en in het bijzonder de verantwoordelijkheden inzake beheer en onderhoud tussen publieke en private partijen                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Dit is te regelen in de DBFM.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 11) Beschrijf kort hoe de dagelijkse projectopvolging en monitoring in elkaar zit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| De dagelijkse projectopvolging en monitoring zal gebeuren door W&Z. Binnen de beschikbare personeelscapaciteit is hiervoor een verantwoordelijke aangesteld die intern ondersteuning geniet. Dit is ingebed binnen de reguliere werking van W&Z. Ook wordt in externe ondersteuning voorzien, naast zo mogelijk inbreng vanuit andere onderdelen van MOW, inzonderheid de technische ondersteunende diensten. |

**BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN<sup>76</sup>**

| Totaal <sup>77</sup><br>Investeringsbedrag (private + publieke partijen) | Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid | Looptijd beschikbaarheidsvergoeding | Effectieve betalingen sinds 1 <sup>ste</sup> jaar van betaling t.e.m. 2012 | Aandeel overheid in SPV |                                |                            |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| (in miljoen euro)                                                        | (in miljoen euro per jaar)                  | (in aantal jaren)                   | (jaartal en betaald bedrag dat jaar)                                       | (in miljoen euro)       | (in % van geïnvesteerd bedrag) | naam overheid(sinstelling) |
|                                                                          |                                             |                                     |                                                                            |                         |                                |                            |

**BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING**

|                                                | Begrotingsartikel | 2013 (in duizend euro) | 2014 (in duizend euro) | 2015 (in duizend euro) | 2016 (in duizend euro) | 2017 (in duizend euro) | ... | ... tot jaartal van kruissnelheid beschikbaarheidsvergoeding |
|------------------------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----|--------------------------------------------------------------|
| Investeringsmachtiging (indien van toepassing) |                   |                        |                        |                        |                        |                        |     |                                                              |
| Beschikbaarheidsvergoeding <sup>78</sup>       |                   |                        |                        |                        |                        |                        |     |                                                              |

<sup>76</sup> Gelieve een opsplitsing te maken tussen de delen van projecten die wel en nog niet geclosed zijn.

<sup>77</sup> Totale investeringskost (bouw, studie- en ontwerpkosten, intercalaire intresten) en incl. BTW

<sup>78</sup> Gelieve een opsplitsing te maken indien de budgettaire aanrekening betrekking heeft op een deel projecten die nog niet geclosed zijn.



# Jaarrapport PPS 2012 - 2013

Vlaamse overheid



Vlaams  
Kenniscentrum  
PPS

# **Inhoudstafel**

|                                                                                                 |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Inhoudstafel .....                                                                              | 260 |
| 1. Inleiding .....                                                                              | 261 |
| 2. PPS-beleid .....                                                                             | 262 |
| 2.1. Kennismaking met het Kenniscentrum PPS .....                                               | 262 |
| 2.2. Meerwaarde bij en uit PPS .....                                                            | 263 |
| 2.2.1. Meerwaardetoetsing en proces .....                                                       | 263 |
| 2.2.2. Standaardisering .....                                                                   | 265 |
| 2.3. Project- en contractmanagement en inbreiding van de knowhow van de publieke sector 7 ..... | 265 |
| 2.3.1. Ambtelijk PPS-platform .....                                                             | 266 |
| 2.3.2. Opleidingen en seminars .....                                                            | 266 |
| 2.3.3. Publicaties .....                                                                        | 267 |
| 2.3.4. Projectgerichte werking en ondersteuning .....                                           | 268 |
| 2.3.5. Gestructureerd uitwisselen van kennis via internationale platformen .....                | 269 |
| 2.3.6. Website .....                                                                            | 269 |
| 3. Geactualiseerd overzicht van de uitvoering aanbevelingen Rekenhof .....                      | 270 |
| 3.1. Inleiding .....                                                                            | 270 |
| 3.2. Opvolging aanbevelingen .....                                                              | 270 |

# 1. Inleiding

PPS is de afgelopen decennia uitgegroeid tot een wijdverspreide en internationaal geaccepteerde techniek om op een kwaliteitsvolle manier overheidsprojecten te realiseren. PPS is een van de pijlers voor een slagkrachtige overheid en draagt bij tot een duurzaam investeringsbeleid in Vlaanderen. Het thema kreeg dan ook de nodige aandacht in de beleidsnota Algemeen Regeringsbeleid 2009-2014.

Dit rapport is 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 moet worden verwezen naar de rapportering inzake Alternatieve Financiering. Deze verschaft tevens 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 geactualiseerde stand van zaken van deze doelstellingen, en dan voornamelijk de operationele doelstellingen evenals de activiteiten van het Kenniscentrum PPS terzake.

### **2.1. Kennismaking met het Kenniscentrum PPS**

De rol en missie van het Kenniscentrum PPS is welbekend. 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, de lokale besturen 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 en staat het met andere woorden in voor de opmaak van de zogenaamde rapportering alternatieve financiering. De afgelopen jaren is daar ook de informatieverzameling bijgekomen in het licht van de rondvragen op het gebied van PPS en ESR95 door het INR, Eurostat en de ratingbureaus.

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 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 (o.a. adviezen van de Lijn Brabo II, Spartacus, Neptunus, Via-Invest II) 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 nauw betrokken bij wetenschappelijk en beleidsrelevant onderzoek inzake PPS en dit via de opvolging van een specifieke onderzoekslijn in het nieuwe Steunpunt Bestuurlijke Organisatie, evenals de leerstoel PPS aan de VUB.

## **2.2. Meerwaarde bij en uit PPS**

De filosofie van PPS waarbij meerwaarde net die finishing touch is van het recept 'samenwerking' wordt onderschreven in het Vlaams PPS-beleid. Hoe deze meerwaarde tot uiting komt, hoe deze kan getraceerd worden en efficiënt kan ingezet worden, is een kerntaak van het Kenniscentrum PPS.

Het Kenniscentrum heeft tijdens de vorige werkingsjaren hard ingezet op de creatie van instrumenten, modellen en op het bijhorend proces en contracten. In de volgende paragrafen wordt toegelicht hoe het Kenniscentrum PPS in 2012 – 2013 omgegaan is met de verderzetting van deze standaardisatie en het up-to-date houden van deze instrumenten. In eerste instantie werden de gecreëerde instrumenten getoetst en toegepast op (piloot)projecten. Vervolgens werden er bijkomende of geactualiseerde instrumenten opgemaakt voor een verdere standaardisatie.

### **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 een 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 valoriseerde in 2012-2013 voornamelijk haar inspanningen van vorige jaren door in te zetten op de toepassing van een aantal ontworpen instrumenten, processen en modellen, op het verfijnen en up-to-date houden. Er werd in dit verband dit jaar onder meer een kader voor ex post evaluaties ontwikkeld en een caseboek "Samen publiek privaat" uitgebracht.

### **\*\* Instrument 1: Kader voor ex-post evaluatie**

Sinds haar oprichting heeft het Vlaamse Kenniscentrum Publiek-Private Samenwerking systematisch ingezet op de ontwikkeling én toepassing van evaluatie-instrumenten ter beoordeling van de haalbaarheid, wenselijkheid en meerwaarde van PPS ten opzichte van traditionele aanbesteding en contractering van publieke investeringsprojecten. Het geactualiseerd instrumentarium heeft echter een ex-ante focus, dit wil zeggen: zij hebben hun toepassing in de periode voorafgaand aan de fase van financial close. Gegeven echter dat een toenemend aantal PPS-projecten zich thans in de operationele fase bevinden is het opportuun dat deze projecten doorgelicht worden met het oog op verbeteringen van o.a. het project- en contractmanagement en het gehanteerde instrumentarium.

Er werd daarom enerzijds een template ontwikkeld voor ex-post evaluatie die kan toegepast worden voor PPS-projecten die reeds in operationele fase zijn. Anderzijds gebeurde begin 2013 de eerste ex-post evaluatie voor een project van de Lijn, namelijk de stelplaatsen van Brugge - Zomergem - Overijse.

Het doel van het evaluatiekader is om op een gestructureerde manier projecten te evalueren waardoor kennis wordt verzameld en aanbevelingen voor de toekomst (in huidig project of andere toekomstige projecten) kunnen worden gedaan. Dit zal bijdragen tot het 'voortdurend verbeteren'.

In concreto bestaat het evaluatiekader uit de toepassing van een excell-tool, opgebouwd uit toetsvragen, gestructureerd rond 3 types van performantie, namelijk productperformantie (oftewel de financiële en niet-financiële meerwaarde werd gerealiseerd), procesperformantie (oftewel de context en de mate waarin daarmee afdoende is rekening gehouden bij het beslissen tot en opzetten van PPS, de rationaliteit van keuzes ten aanzien van de scope van het project en de professionaliteit van het opdrachtgeverschap) en samenwerkingsperformantie (oftewel de kwaliteit van de samenwerking tussen de partners).

## \*\* Instrument 2: Caseboek “Samen publiek privaat”

Het onderschrijven van de financiële, operationele of maatschappelijke meerwaarde van publiek-private samenwerking beperkt zich bij voorkeur niet tot het niveau van (ad hoc) projectrealisaties. Een (overheids)beleid dat breed en slim inzet op de recente inzichten vanuit de geografische economie over het belang van agglomeratie-effecten (clustervorming, versterkt door intensieve samenwerking tussen overheid, bedrijven en kennisinstellingen) voor maatschappelijke meerwaarde, genereert immers meer comparatieve voordelen. Een brede blik op ‘samen’ is bovendien een structurele, strategische en duurzame hefboom voor innovatieve oplossingen die resulteren in beter en meer voor Vlaanderen.

Met het caseboek “Samen publiek privaat” werd aangetoond dat PPS, naast een mooie filosofische gedachte, ook sterke resultaten kan geven. Het bevat het relaas van 10 Vlaamse, lokale en internationale PPS-projecten die er in slagen om meerwaarde te creëren door krachten te bundelen.

In het boek komt onder meer het pilootproject van de busstelplaatsen Brugge - Overijse - Zomergem van de Lijn aan bod. In dit project aligneren de publieke en de private partner zich op eenzelfde einddoel nl. de bouw en exploitatie van hedendaagse stelplaatsen en dit in een context van een doorgedreven, open communicatie. Het caseboek toont ook aan dat ook kleine lokale PPS-projecten hun doelstellingen kunnen verwezenlijken. Als voorbeeld werd gewezen op Kleuterschool de Schakel te Brecht, waarbij de goede samenwerking en verstandhouding van alle partijen tot het succes hebben bijgedragen.

Foto 1: Illustratie caseboek “Samen publiek privaat”



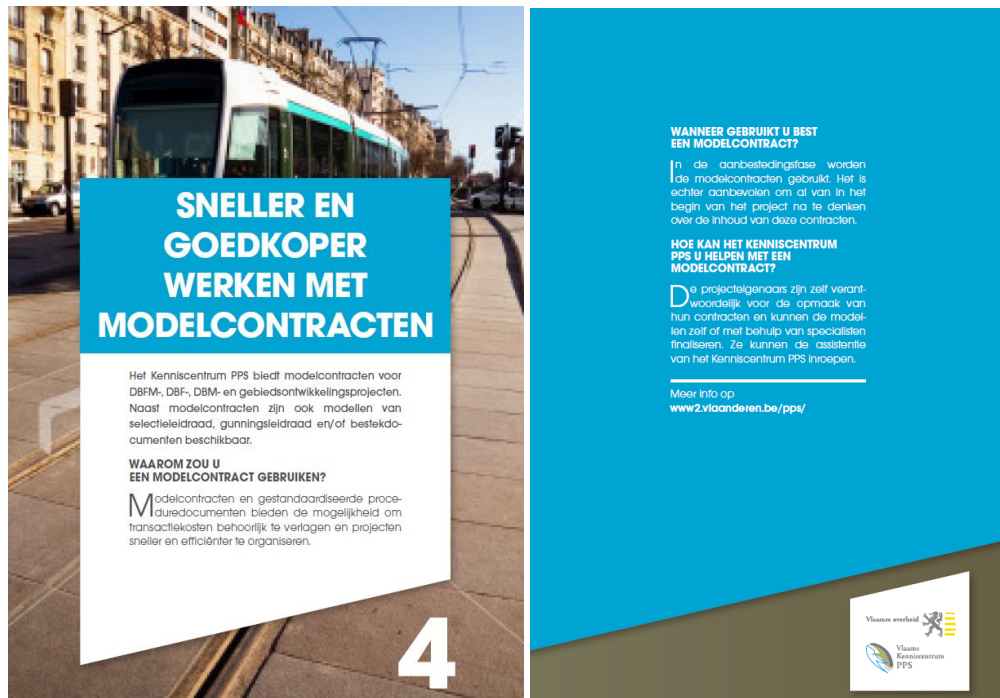
## \*\* Toepassing bestaande instrumenten en pilootprojecten

Voorts werden het afgelopen jaar verschillende instrumenten van het Kenniscentrum PPS toegepast op concrete (al dan niet toekomstige) (PPS-)projecten. Een nieuwe reeks van potentiële Via-Investprojecten werd onderworpen aan een prémeerwaardescan en/of een eigenlijke meerwaardescan in het kader van formele adviesaanvragen ter zake.

Om het gebruik en de inburgering van het bestaande instrumentarium te bevorderen, zijn in het begin van 2013 ook fiches uitgebracht die diverse PPS-instrumenten kort toelichten. Alle Vlaamse steden en gemeenten, alsook intergemeentelijke samenwerkingsverbanden hebben deze fiches ontvangen omdat ook voor hen het gebruik van de instrumenten een meerwaarde kan betekenen. De

instrumenten werden terzelfdertijd op hun beurt dan weer in belangrijke mate rechtstreeks ontsloten via de website [www.vlaanderen.be/pps](http://www.vlaanderen.be/pps)

Foto 2: Eén van de instrument-fiches van “Publiek-private samenwerking, geknipt voor u?”



### 2.2.2. Standaardisering

Ook dit jaar werd ingezet op de verdere ontwikkeling en uitwerking van gestandaardiseerde producten m.b.t. PPS. De ontwikkeling van het ex-post evaluatiekader is hiervan een voorbeeld.

Ook werd gesleuteld aan de diverse modellen en voorbeeldbestekken voor het opzetten van PPS-projecten. In het bijzonder dienden diverse documenten te worden aangepast aan de nieuwe wetgeving overheidsopdrachten die op 1 juli 2013 in werking is getreden.

## 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 2012-2013 zette het Kenniscentrum PPS o.a. 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**

Ondertussen zorgt het ambtelijk PPS-platform al 4 jaar voor de beleidsoverschrijdende verspreiding van de ervaring en kennis opgedaan in projectwerking of onderzoek. Met de digitale omgeving beoogt het Kenniscentrum informatie over concrete thema's binnen de administratie te verspreiden. De leden krijgen 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.

Het tweede spoor van dit platform is de creatie van een netwerk van de ambtenaren, waarbij kennis en ervaring op drempelverlagende wijze circuleert (d.m.v. opleidingen, themabijeenkomsten, enz.). Met een drietal activiteiten per jaar zet het Kenniscentrum zich in om projectondersteunende en actuele onderwerpen aan zijn leden, d.i. overheidspersoneel en projectleiders, voor te leggen in verdiepende workshops of lunchcauserieën. Op 17 december 2012 organiseerde het Vlaams Kenniscentrum PPS een ambtelijk platform over hoe omgaan met overheidsrisico's bij PPS-projecten, t.g.v. de reeds eerder uitgegeven brochure terzake. In het kader van de opmaak van het decreet Complexe Projecten en de afstemming met het aanbestedingstraject van DBFM-projecten kwamen tal van PPS-experten van o.a. De lijn, AWW en het projectteam samen op 22 mei 2013 om deze afstemming ten gronde te bespreken. Een vervolgsessie werd gepland voor het najaar van 2013. Op 25 september werd een middagsessie georganiseerd inzake de impact van de nieuwe wetgeving overheidsopdrachten op PPS. In december werd tenslotte een sessie ingepland m.b.t. contractmanagement bij DBFM(O)-projecten, dit naar aanleiding van de recente publicatie van de audit van de Nederlandse Rekenkamer inzake het voormelde thema.

### **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 10 jaar en blijft de referentie voor een degelijke introductie in de onderdelen van een PPS-project. In het najaar van 2012 ging het door op 18 en 19 oktober te Gent. In 2013 had de opleiding plaats op 28 en 29 maart 2013 en op 24 en 25 oktober 2013 te Diegem.

De sinds drie jaar ontwikkelde opleidingsmodule voor meer gevorderden inzake PPS namelijk de masterclass DBFM, werd de afgelopen periode ingepland op 20 november 2012, op 14 mei 2013 en 3 december 2013.

Daarenboven werd in samenwerking met de VRP, de bouwmeester en het team stedenbeleid een nieuwe editie van de masterclass stadsprojecten ingericht en werd een masterclass stadsstudio opgezet.

Selectief neemt het Kenniscentrum ook zelf deel aan extern georganiseerde seminars en congressen over specifieke deelaspecten of sectoren, waarin aandacht wordt besteed aan (aspecten van) PPS. Hieronder vindt u een greep uit congressen of seminars waar één van de collega's van het Kenniscentrum PPS zelf een bijdrage presenteerde over allerlei aspecten van PPS:

- 27 september 2012: Steven Van Garsse als vertegenwoordiger Vlaamse overheid in een panel over PPS op AR-CO conferentie.
- 18 oktober 2012: Steven Van Garsse, PPS-presentatie (Gewestelijke School voor Openbaar Bestuur : publiek-private samenwerking Residentiële Vervolmakingseminaries).
- 20 november 2012: Spreker Steven Van Garsse, Benelux Infrastructure Forum: 'EU proposals for new public procurement & concessions directives'.
- 11 december 2012: Spreker Jeroen Buyck, EPEC: Working Group on PPP Investment Planning, Programming, Project Selection and Preparation, presentatie m.b.t. sportinfrastructuurplan.
- 31 januari 2013 en 8 mei 2013: Spreker Steven Van Garsse over het thema PPS op een studiedag over Intergemeentelijke verenigingen en autonome gemeentebedrijven.

- 31 januari 2013: Spreker Steven Van Garsse over het onderdeel private inbreng in de Infosessie stadsvernieuwing Oproep 2013.
- 12 maart 2013: Steven Van Garsse in panel in European Conference on Public Procurement, concessions and PPP Brussel
- 18 en 19 maart 2013: Spreker Kit van gestel, UCLan PPP Conference, Preston (Engeland)
- 30 april 2013: Spreker Steven Van Garsse, VVSG-studiedag Overheidsopdrachten, ICC Gent
- 21 mei 2013: Spreker Steven Van Garsse, VVSG-studiedag Overheidsopdrachten, The Leuven Institute for Ireland in Europe, Leuven
- 10 december 2013: Spreker Jeroen Buyck inzake PPS, Business School – Sport en PPS, Brugge

Hieronder vindt u een niet exhaustief overzicht van de extern georganiseerde seminars, panels en congressen waar het Kenniscentrum PPS aanwezig was:

- 12 november 2012: Debat PPS in kader van editie PPS bij Trends, Brussel
- 28 november 2012: Studiedag over “Heden en toekomst openbaar domein en concessies”, Zwijnaarde
- 21 februari 2013: Seminarie Stibbe publiek vastgoed, Brussel
- 07 maart 2013: De hervorming van de Raad van State: Lunchcauserie, Brussel
- 16 en 17 september 2013: Training on Public Funding for Transport

### 2.3.3. Publicaties

Overeenkomstig zijn missie nam het Kenniscentrum PPS, in functie van de kennisverspreiding en de uitwisseling van informatie, zowel op een actieve manier als op een passieve manier zijn rol als kennismakelaar op. Eén aspect van de verspreiding van de kennis en informatie die het Kenniscentrum enerzijds verzamelt heeft, anderzijds geproduceerd heeft, zijn de publicaties.

Er werden allerlei soorten publicaties uitgebracht. 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.

| <b>Titel</b>                                                                   | <b>Uitgever/<br/>Opdrachtgever</b>    | <b>Gepubliceerd</b> | <b>Soort publicatie</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| <i>Casebook: Samen publiek privaat</i>                                         | Vlaamse Overheid<br>Kenniscentrum PPS | 2012                | Boek                    |
| <i>Wegwijs in PPS (5de editie 2013 – 04/2013)</i>                              | Politea - VVSG                        | 2013                | Boek                    |
| <i>Publiek-private samenwerking, geknipt voor u?</i>                           | Vlaamse Overheid<br>Kenniscentrum PPS | 2013                | Brochure                |
| <i>Het modelbestek voor de mini-DBFM</i>                                       | Vlaamse Overheid<br>Kenniscentrum PPS | 2013                | Digitaal document       |
| <i>Procesdraaiboek. Houvast voor het opzetten van een DBFM (herziene druk)</i> | Vlaamse Overheid<br>Kenniscentrum PPS | 2013                | Digitaal draaiboek      |
| <i>DBF en DBM</i>                                                              | Vlaamse Overheid<br>Kenniscentrum PPS | 2013                | Digitale brochure       |
| <i>Concurrentiedialoog</i>                                                     | Vlaamse Overheid<br>Kenniscentrum PPS | Eindredactie        | Boek                    |
| <i>De meerwaardescan</i>                                                       | Vlaamse Overheid<br>Kenniscentrum PPS | Eindredactie        | Brochure                |

Naast de publicaties zorgt het Kenniscentrum ook voor de verspreiding van een gratis maandelijks nieuwsbrief.

### **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 ad hoc ook lokale PPS-projecten, weliswaar zeer beperkt, ondersteund (dit laatste gegeven de beperkte personele capaciteit). De ondersteuning van lokale PPS-projecten wordt desalniettemin belangrijk geacht, in eerste instantie vanuit de 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 Halle, werkgroep sporthallen, werkgroep zwembad Westerlo, werkgroep kunstgrasvelden, werkgroep multifunctioneel project Lanaken; werkgroep 3<sup>e</sup> cohort kunstgrasvelden; jurering en advisering Stadsvernieuwingsprojecten (Decreet houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten); project Vlaamse baaien/Kustverdedigingsplan, project Kilometerheffing /duurzame mobiliteit; overleg De Lijn; werkgroep jeugdverblijf Brasschaat; project Versnelling complexe Projecten, werkgroep project Basel II en Solvency II, stuurgroep Vlaams Samenwerkingsforum Overheidsopdrachten; overleg VBOC; regieteam stedenbeleid; Project bibliotheek van morgen te Roeselare; project Overijse; Advisory Board Meeting – Chair in Public-Private Partnership; taskforce kanaal Gent-Terneuzen; 2<sup>de</sup> programma Via-Invest; overleg bouwmeester; kookpotsessies PPS; klankbordgroep Thuis in de stad; DBFM-dossier bibliotheek-stadsarchief Sint-Niklaas; overleg Regatta; Task Force duurzame overheidsopdrachten; workshop Kasterlee; workshop Grimbergen, workshop Harelbeke; Proeftuin elektrische voertuigen; workshop Ranst; PPS-opzet voor bedrijvenszone Meise-Westrode; werkgroep "financiering met projectbeheer" Vlaams Samenwerkingsforum Overheidsopdrachten; overlegmoment Brugse Maatschappij voor Huisvesting.

### **2.3.5. Gestructureerd uitwisselen van kennis via internationale platformen**

Het Kenniscentrum continueerde ook zijn selectieve deelnames aan de workshops van het Europese expertisecentrum PPP (EPEC) en UNECE. Het Vlaams Kenniscentrum stond zoals bekend mee aan de basis van het Europese expertisecentrum dat in wezen alle nationale en regionale expertisecentra samenbrengt. Dit Europese platform is uitgegroeid tot een enorm succes en dient ook in andere continenten intussen als voorbeeld. Het Vlaams Kenniscentrum is actief betrokken bij de werking door selectieve deelname aan bepaalde werkgroepen. Enerzijds wordt expertise ingebracht, anderzijds wordt expertise en kennis uit de werkgroepen gebruikt om de eigen projecten en kennis te voeden.

Zo werd het afgelopen jaar actief meegewerkt aan onderwerpen zoals:

- EPEC Working Group Ex post evaluation and Operational PPPs
- EPEC Working Group Combining EU Funds and PPPs
- EPEC 2nd Working Group Meeting: Emerging Solutions for Financing PPPs

De terugkoppeling van opgedane inzichten gebeurde onder meer door deelname in de projectteams, door zowel Vlaamse als internationale publicaties (zoals 'Procurement of PPP and the Use of Competitive Dialogue in Europe' of de gids 'Eurostat Treatment of Public-Private Partnerships Purposes, Methodology and Recent Trends', de Leidraad 'Houvast bij DBFM' en ook door het verwerken van de inzichten in de te hanteren instrumenten zoals de meerwaardescan, de ex-post evaluatie, etcetera). en door de werking van het ambtelijk PPS-platform.

Parallel aan bovenstaande is er ten slotte sinds enkele jaren ook een samenwerking met Nederland, Frankrijk en Duitsland opgestart voor wat betreft uitwisseling van inzichten in de concrete toepassing van PPS op specifieke transport-infrastructuurprojecten. Dit jaar ging de PPP Expert Meeting, het internationaal overleg met PPS-experten uit Frankrijk, Nederland en Duitsland door in Den Haag waar o.a. ervaringen werden uitgewisseld m.b.t. innovatieve financieringsmogelijkheden.

### **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. De website beschikt nog steeds over het anysurlerslabel, zodat de website toegankelijk is voor slechtzienden. 22.987 hits werden geteld tussen juli 2012 en juni 2013.

### **3. Geactualiseerd overzicht van de 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. Daarbij werd ook rekening gehouden met de tussentijdse opmerkingen die het Rekenhof de afgelopen jaren formuleerde over die rapportering, evenals aangaande de uitvoering van de andere aanbevelingen.

Hierna volgt een synthetisch overzicht van de opvolging van de uitvoering van de andere aanbevelingen van het Rekenhof in haar audit over PPS zoals destijds gepubliceerd. Het overzicht dat inzake de uitvoering wordt gegeven is niet exhaustief. Zo ligt de nadruk op organisatiebrede initiatieven en acties die uitgaan van het Kenniscentrum PPS. Op die wijze kan ook worden aangesloten bij het jaarrapport en kan worden gewerkt met kruisverwijzingen. Naast de hierna beschreven initiatieven werden er uiteraard ook punctuele en specifieke initiatieven genomen in de verschillende beleidsdomeinen (bijvoorbeeld diverse initiatieven binnen PMV, de Lijn en AWW inzake interne standaardisering en kennisdeling). Die initiatieven versterken, specificeren en implementeren in nogal wat gevallen de hierna beschreven acties.

#### **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. In het nieuwe casebook "Samen publiek privaat" wordt dit ook onder de aandacht gebracht en ambieert de Vlaamse overheid

kwalitatieve en/of kwantitatieve uiting en duiding te geven aan de (maatschappelijke) meerwaarde bekomen dankzij publiek-private samenwerking. Veeleer dan een opsomming van leerpunten of zogenaamde kritische succesfactoren gaat het in op de positieve redenen voor 'samen publiek privaat', zijnde die redenen die richten op de meerwaarde voor de maatschappij (burger, bedrijven, organisaties) in de vorm van méér, beter, sneller of een combinatie van deze drie.

Meerwaarde is vandaag ook één van de beslissende factoren in de keuze tussen een project in klassieke aanbesteding of in publiek-private samenwerking. Zoals paragraaf 2 van dit rapport aangeeft zijn er tal van instrumenten ontwikkeld voor deze meerwaardetoetsing. Het belangrijkste instrument (de meerwaardescan) wordt vandaag voor nieuwe projecten systematische toegepast.

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.

In 2011-2012 werd daarenboven de meerwaarde van andere nieuwe geïntegreerde innovatieve contractsvormen en aanbestedingstechnieken als verschijningsvormen van PPS (DB, DBM, DBF-formules, edm) bestudeerd. De resultaten werden opgenomen in twee nieuwe brochures (DBM en DBF). De formules blijken intussen op het terrein langzaam maar zeker meer aandacht te krijgen.

In 2013 werd tot slot het kader voor ex post evaluaties afgerond. Aan de hand van dit kader kan nagegaan worden of de meerwaarde die ex ante gedacht werd te realiseren door een DBFM-uitvoering zich ook effectief heeft gerealiseerd. Eveneens zullen de ex post evaluaties leiden tot nieuwe aanbevelingen en verbeterpunten voor volgende DBFM-projecten en/of het algemeen PPS-beleid en –instrumenten.

## **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 ook een meerwaardescan ontwikkeld die in alle DBFM(O)-projecten kan worden ingezet. Om een en ander meer te stroomlijnen werd ook een procesdraaiboek opgemaakt, waarin duidelijk wordt aangegeven welke screening op welk moment in het projectontwikkelingsproces kan worden uitgevoerd (en door wie).

Om tot meer gedegen inschattingen te komen van de kosten werd gewerkt aan sensibilisering en nieuwe instrumenten. Met het business case model kan men bijvoorbeeld tot een (vereenvoudigde) raming komen van de beschikbaarheidsvergoedingen van een 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 daarenboven 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.

De marktverkenning is overigens intussen een goed ingeburgerde methodiek geworden. Zo werd er een met succes uitgevoerd in het kader van het project van de Kilometerheffing.

### 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 2012 en september 2013 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 2.2.1
- Modeloutputspecificaties: Dit instrument komt tegemoet aan de nood aan een (verdere) standaardisering van de technische specificaties.
- EPEC kennisuitwisseling: 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
- Lid van projectteam versnelling investeringsprojecten en project management team kilometerheffing en diverse andere werkgroepen
- Brochure risicobeheersing bij overheidspartijen m.b.t. PPS-projecten *“Hoe omgaan met overheidsrisico's bij PPS-projecten? Een leidraad voor risicomanagement.”*

- *Fiches PPS-instrumenten*
- Casebook "Samen publiek privaat"
- Opmaak en verspreiding van mini-DBFM modellen en modellen inzake gebiedsontwikkeling onder meer via de website.
- Procesdraaiboek: Houvast voor het opzetten van een DBFM

**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 als voorbeeld ook naar de werkzaamheden van projectteam versnelling investeringsprojecten en het project management team kilometerheffing (waar het Kenniscentrum PPS deel van uitmaakt). In 2011, 2012 en 2013 maakte het Kenniscentrum o.a. deel uit van de werkgroep rond het draaiboek complexe stadsprojecten om maximale afstemming te bekomen tussen het lokale draaiboek en de werkzaamheden m.b.t. versnelling investeringsprojecten op Vlaams niveau. Er werd een ambtelijk platform aan besteed in 2013. Voor het derde jaar op rij nam het Kenniscentrum een rol op als jurylid in de beoordeling van stadsprojecten, waarbij het de projecten screende op PPS-gehalte (met zijn mogelijkheden en beperkingen). Daarbij was ook ruime aandacht voor publiek-publieke afstemming.

**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 zijn dienstig als benchmark in projecten en bij het ontwikkelen van modellen.

In 2012 werd een studie afgerond inzake het beheersen van risico's aan overheidszijde. Deze leidraad identificeert 'beste praktijken' op Europees niveau voor het beheer van deze risico's, de belangrijkste en meest voorkomende risico's in de Vlaamse PPS projecten en andere grote infrastructuurprojecten en linkt deze aan de beste praktijken voor het concreet beheersen van deze risico's. De leidraad geeft weer hoe vandaag met deze overheidsrisico's wordt omgegaan in Vlaanderen en tracht een aantal algemene, realistische en haalbare voor te stellen om op korte termijn de bestaande praktijken op het gebied van het beheersen van overheidsrisico's te verbeteren. Zie paragraaf 2.

#### **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 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.

Omdat de onderhandelingsprocedure bij PPS niet steeds zal kunnen worden gebruikt heeft het kenniscentrum in 2012 een studienamiddag georganiseerd over de nieuwe procedure van concurrentiedialoog. In 2013 is gewerkt aan een boek over dit thema om de kennis en de inzichten verder te ontsluiten. Bij dit initiatief waren onder meer de professoren David D'Hooghe en Kaat Leus betrokken, evenals diverse gespecialiseerde aanbestedingsadvocaten.

#### **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. Uiteindelijk zal het project immers maar op een manier worden gerealiseerd en blijven inschattingen van een volledig publieke realisatie zeer theoretisch en abstract, meer nog zelfs gemakkelijk manipuleerbaar.

In de praktijk wordt dan ook maximaal ingezet op een goede en gezonde concurrentie zodat tot de best prijs kan worden gekomen en probeert men op voorhand en tijdens de procedure inzichtelijk te maken wat de kostprijscomponenten zijn.

Zoals aangegeven werd de afgelopen jaren een instrument ontwikkeld namelijk het business case model (voor DBFM), die de kosten en opbrengsten in kaart kan brengen en tevens dienstig kan zijn bij ramingen. In de praktijk kan worden vastgesteld dat het gebruik van een gedetailleerd financieel model in het kader van de biedingen intussen goed is ingeburgerd.

#### **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 nog een aantal bijkomende aanpassingen doorgevoerd.

In eerste instantie werd de scope van de vijfde rapportering alternatieve financiering aangepast met enkele nieuwe projecten. 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 werd 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 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 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

De rapportering onderging ook na deze periode nog wijzigingen. Vanaf 2012 werd er o.a. meer aandacht besteed aan de opsplitsing van de cijfergegevens van de reeds geclosede en niet-geclosede projecten, aan de opsplitsing van de beschikbaarheidsvergoeding naar kapitaal- en interestdeel, aan de soort van waarborgen en aan de effectieve betalingen.

#### **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 in deze rapportering zorgt voor een helder beeld op de dagelijkse projectopvolging en monitoring.

Om de transparantie van de rapportering verder te bevorderen is er vanaf vorig jaar nog meer belang gehecht aan de budgettaire aanrekening en de impact van de gerealiseerde investeringen. Indien er meerdere projecten zijn of deelprogramma's wordt info gevraagd per deelprogramma.

De eigenlijke rapportering gebeurt ten slotte in nauw overleg met het Departement Financiën en Begroting via de jaarlijkse voorbereidende bilaterale vergaderingen inzake de geactualiseerde projectfiches.