Vlaamse Regering

Ontwerp van decreet over DBFM-Scholen van Vlaanderen

Op voorstel van de Vlaamse minister van Onderwijs, Sport, Dierenwelzijn en Vlaamse Rand;

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

De Vlaamse minister van Onderwijs, Sport, Dierenwelzijn en Vlaamse Rand is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Dit decreet regelt een gemeenschapsaangelegenheid.

Art. 2. In dit decreet wordt verstaan onder:

1° beschikbaarheidsvergoeding: de vergoeding die de inrichtende macht in het kader van een DBFM-programma Scholen van vlaanderen verschuldigd is aan een DBFM-vennootschap conform de DBFM-overeenkomst, en die gebaseerd is op de volgende elementen:
   a) de projectwaarde;
   b) de financieringskosten;
   c) de onderhoudskosten;
   d) de personeels- en werkingskosten van een DBFM-vennootschap;
   e) de verzekeringskosten en een eventuele risico- en winstpremie;

2° DBFM-overeenkomst: de overeenkomst die een inrichtende macht met een DBFM-vennootschap sluit voor een scholenbouwproject in het kader van een DBFM-programma Scholen van Vlaanderen;

3° DBFM-programma Scholen van Vlaanderen: één van de eenmalige programma's waarmee de Vlaamse overheid de schoolinfrastructuur in Vlaanderen wil verbeteren door een DBFM-vennootschap te laten instaan voor het ontwerp (Design), de bouw (Build), financiering (Finance) en onderhoud (Maintain);

4° DBFM-toelage: de financiele bijdrage aan de beschikbaarheidsvergoeding, vermeld in hoofdstuk 4;

5° DBFM-vennootschap: een private vennootschap die instaat voor de uitvoering van een DBFM-programma Scholen van Vlaanderen. De inrichtende machten kunnen rechtstreeks noch onrechtstreeks belangen nemen in de vennootschap. De inrichtende machten en de Vlaamse

Gemeenschap kunnen de financiele verbintenissen van de vennootschap niet waarborgen;

6° kaderovereenkomst: de kaderovereenkomst die met een DBFM-vennootschap gesloten is en die de modaliteiten en ook de wederzijdse rechten en verplichtingen van de betrokken partijen bevat bij de uitvoering van een DBFM-programma Scholen van Vlaanderen;

7° reguliere subsidiering of reguliere financiering:
a) reguliere subsidiering is de reeds bestaande wijze waarop de inrichtende macht in het gesubsidieerd onderwijs beroep kan doen op de financiele middelen voor investeringen in schoolinfrastructuur conform de geldende onderwijsregelgeving;
b) reguliere financiering is de reeds bestaande wijze waarop de inrichtende macht in het GO! een beroep kan doen op financiele middelen voor investeringen in schoolinfrastructuur conform de geldende onderwijsregelgeving;

8° scholenbouwproject: de terbeschikkingstelling van schoolinfrastructuur door een DBFM-vennootschap voor een periode van dertig jaar;

9° schoolinfrastructuur:
a) de onroerende goederen die bestemd zijn voor de onderwijsinstellingen, de internaten en de centra voor leerlingenbegeleiding;
b) de eerste uitrusting die aangebracht is in een nieuw of aangepast gebouw, die onontbeerlijk is om de infrastructuur te gebruiken en die onroerend is door de aard of bestemming ervan.

Art. 3. De inrichtende macht kan mits het verlenen van een zakelijk recht een DBFM-overeenkomst met een DBFM-vennootschap sluiten voor een scholenbouwproject binnen een DBFM-programma Scholen van Vlaanderen. Voor de beschikbaarheidsvergoeding die de inrichtende macht in het kader van een DBFM-programma Scholen van Vlaanderen verschuldigd is, kan de inrichtende macht een DBFM-toelage ontvangen op de wijze en onder de voorwaarden, vermeld in dit decreet.

Art. 4. Dit decreet is van toepassing op:

1° de instellingen voor gewoon en buitengewoon basis- en secundair onderwijs;

2° het volwassenenonderwijs;

3° de internaten;

4° de centra voor leerlingenbegeleiding;

5° het deeltijds kunstonderwijs.

Hoofdstuk 2. DBFM-vennootschappen

Art. 5. De procedure voor de selectie van de op te richten DBFM-vennootschappen en de toewijzing van de opdracht tot uitvoering van een DBFM-programma Scholen van Vlaanderen aan de op te richten DBFM-vennootschappen verlopen conform de wetgeving overheidsopdrachten.

De Vlaamse Regering heeft de bevoegdheid om te beslissen over de keuze van gunningswijze, de vaststelling van de gunningsvoorwaarden, om de plaatsingsprocedure te voeren en gunt de opdracht.

Het Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs, hierna 'AGION' genoemd staat, met ondersteuning van School Invest NV, in voor de coordinatie en begeleiding van de procedure en voorziet als coordinator in een periodieke terugkoppeling naar de verschillende onderwijsnetten. Die terugkoppeling verloopt via het projectbureau, vermeld in artikel 7 van het decreet van 25 november 2016 betreffende de alternatieve financiering van schoolinfrastructuur via projectspecifieke DBFM-overeenkomsten.

Art. 6. De DBFM-vennootschappen stellen schoolinfrastructuur ter beschikking aan de inrichtende macht op grond van een DBFM-overeenkomst in het kader van enerzijds de kaderovereenkomst en anderzijds het DBFM-programma Scholen van Vlaanderen conform de lijst die de Vlaamse Regering conform hoofdstuk 3 opstelt.

De DBFM-vennootschappen staan in voor het ontwerp, de bouw, de financiering en het onderhoud.

Art. 7. De kaderovereenkomst wordt gesloten overeenkomstig de resultaten van de gevoerde gunningprocedure zoals bepaald in artikel 5. In de kaderovereenkomst worden de algemene en nadere regels bepaald voor de scholenbouwprojecten en de voorwaarden voor de opvolging van de uitvoering van een DBFM-programma Scholen van Vlaanderen.

De kaderovereenkomst regelt minstens al de volgende aspecten:

1° de taken die de DBFM-vennootschap op zich neemt om haar specifieke opdracht te vervullen, en de mogelijkheden om facultatieve diensten aan te bieden aan de geselecteerde inrichtende machten voor het DBFM-programma;

2° de resultaatsverbintenissen van de partijen in kwestie;

3° op welke wijze en met behulp van welke specifieke berekeningsmethode de beschikbaarheidsvergoeding wordt berekend;

4° de wijze waarop een DBFM-vennootschap instaat voor de plaatsingsprocedure en de gunning, de coordinatie en de opvolging van de scholenbouwprojecten;

5° de wijze waarop een DBFM-vennootschap samenwerkt en overlegt met AGION en de inrichtende macht;

6° de rapporterings- en informatiemechanismen;

7° de wijze waarop een DBFM-vennootschap de inrichtende macht en de Vlaamse Bouwmeester bij haar taken en activiteiten zal betrekken;

8° de remedierende en bestraffende maatregelen als de kaderovereenkomst en de DBFM-overeenkomsten niet worden nageleefd;

9° de standaardbepalingen van de DBFM-overeenkomsten

10° de wijze waarop de middelen van particuliere spaarders als schoolaandeelhouders betrokken kunnen worden in de financiering van de DBFM-vennootschappen.

Hoofdstuk 3. Oproep, selectie en rangschikking

Art. 8. De inrichtende macht dient op basis van een oproep door de Vlaamse minister, bevoegd voor onderwijs en vorming, een aanvraag in om in aanmerking te komen voor een DBFM-programma Scholen van Vlaanderen.

Art. 9. De aanvragen worden op basis van de volgende selectiecriteria beoordeeld:
1° de chronologie van de aanvragen op de reguliere wachtlijsten;
2° de dwingende nood aan investering;
3° de schaalgrootte van de scholenbouwprojecten;
4° de financiele haalbaarheid;
5° de energie-efficientie en de duurzaamheid;
6° de multifunctionaliteit.

Art. 10. Op basis van de selectiecriteria, vermeld in artikel 9, geeft AGION in een schriftelijk verslag zijn advies over de selectie en rangschikking van de aanvragen van het gesubsidieerd onderwijs. Het bezorgt dat verslag aan de Vlaamse minister, bevoegd voor onderwijs en vorming.

Het GO! dient een aanvraag in bij de Vlaamse minister van onderwijs, nadat en met inachtneming van de eisen gekoppeld aan de selectiecriteria, vermeld in artikel 9, een aanvraag werd goedgekeurd door de Raad van het GO!.

De verdeling van de totale budgettaire investeringsruimte tussen de onderwijsnetten met het oog op de realisatie van de DBFM-programma's Scholen van Vlaanderen gebeurt op basis van de toepassing van Onderwijsdecreet II.

Art. 11. De Vlaamse Regering beslist, op grond van het advies van AGION en over de aanvraag van het GO!, op voorstel van de Vlaamse minister bevoegd voor het onderwijs, over de selectie en rangschikking van de scholenbouwprojecten.

Art. 12. Als een geselecteerd project van het gesubsidieerd onderwijs niet kan doorgaan, kan AGION conform de selectiecriteria, vermeld in artikel 9, een vervangend project aanwijzen. Als een geselecteerd project van het GO! niet kan doorgaan, kan GO! conform de selectiecriteria, vermeld in artikel 9, een vervangend project aanwijzen.

Bij de keuze van het vervangende project, vermeld in het eerste lid, baseren AGION en GO! zich uitsluitend op de rangschikking van de projecten, vermeld in artikel 11. Als er geen vervangende projecten meer beschikbaar zijn, stelt de Vlaamse Regering een nieuwe rangschikking op.

Art. 13. AGION bezorgt de selectie en rangschikking, vermeld in artikel 11, aan een DBFM-vennootschap die de inrichtende machten in kwestie aanschrijft. De DBFM-vennootschap bezorgt een afschrift van het aanschrijven aan AGION.

Hoofdstuk 4. DBFM-toelage

Art. 14. Instellingen voor gewoon en buitengewoon basis- en secundair onderwijs, het volwassenenonderwijs en de internaten en de centra voor

leerlingenbegeleiding komen in aanmerking voor een DBFM-toelage als al de volgende voorwaarden zijn vervuld:

1° ze beantwoorden aan de criteria van de rationalisatie- en programmatienormen die de voorwaarden vastleggen voor het voortbestaan of de betoelaging van bestaande centra, instellingen, afdelingen of andere onderverdelingen, en anderzijds de oprichting of opname in de toelageregeling van nieuwe centra, instellingen, afdelingen of andere onderverdelingen;

2° hun scholenbouwprojecten zijn geselecteerd in het kader van de DBFM-programma's Scholen van Vlaanderen en de schoolinfrastructuur beantwoordt aan de fysische en financiele normen, vermeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 5 oktober 2007 houdende vaststelling van de regels die de behoefte aan nieuwbouw of uitbreiding bepalen en van de fysische en financiele normen voor de schoolgebouwen, internaten en centra voor leerlingenbegeleiding.

Art. 15. §1. De DBFM-toelage wordt berekend als een percentage van de beschikbaarheidsvergoeding die de inrichtende macht verschuldigd is conform de DBFM-overeenkomst.

§ 2. De DBFM-toelage bedraagt 81,5% voor de instellingen van het gewoon en buitengewoon basisonderwijs in het gesubsidieerd onderwijs, en 71,5% voor de instellingen van andere onderwijsniveaus, internaten en centra voor leerlingenbegeleiding.

Voor de instellingen, de internaten en de centra, vermeld in artikel 4, in het gesubsidieerd onderwijs wordt de DBFM-toelage, die wordt berekend conform het eerste lid, verhoogd, zodat de daadwerkelijk verschuldigde onderhoudscomponent in de beschikbaarheidsvergoeding tegen 90% wordt betoelaagd.

§ 3. De DBFM-toelage bedraagt 100% voor de instellingen, internaten en centra voor leerlingenbegeleiding in het GO!.

Art. 16. AGION wordt er toe gemachtigd om in het kader van de DBFM-programma's Scholen van Vlaanderen gedurende de dertigjarige beschikbaarheidsperiode verbintenissen aan te gaan voor een bedrag van maximaal 66 miljoen euro per jaar. Die verbintenissen mogen voorzien in een indexering conform het tweede lid.

Vanaf het tweede jaar en tot en met het dertigste jaar van de dertigjarige beschikbaarheidstermijn mag de beschikbaarheidsvergoeding voor elk project jaarlijks geindexeerd worden onder de volgende voorwaarden:

1° alleen 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 indexering op basis van parameters die de reele kosten vertegenwoordigen;

2° het indexeerbare gedeelte van de beschikbaarheidsvergoeding bedraagt maximaal 35%;

3° de jaarlijkse indexatie leidt er in geen geval toe dat in een bepaalde periode de beschikbaarheidsvergoeding meer bedraagt dan als de

oorspronkelijke beschikbaarheidsvergoeding jaarlijks aangepast zou worden aan de evolutie van het indexcijfer van de consumptieprijzen.

Art. 17. De DBFM-toelage kan geen vergoeding inhouden voor de zakelijke rechten die worden verleend aan de DBFM-vennootschap.

Art. 18. AGION staat in voor het uitbetalen van de DBFM-toelage in het kader van het DBFM-programma.

Art. 19. De DBFM-vennootschap brengt AGION op de hoogte van de principiele beslissing van de inrichtende macht om een DBFM-overeenkomst te sluiten. De DBFM-vennootschap bezorgt een afschrift van die principiele beslissing aan AGION.

Art. 20. De DBFM-vennootschap legt het ontwerp van DBFM-overeenkomst, inclusief de ontwerpakte tot verlening van een zakelijk recht door de inrichtende macht aan de DBFM-vennootschap, voor aan AGION met het oog op de goedkeuring, vermeld in artikel 21 en 22.

Art. 21. De goedkeuring voor de toekenning van de DBFM-toelage is afhankelijk van de onderwijsbestemming van de schoolinfrastructuur, niettegenstaande de mogelijkheid om het goed open te stellen voor ander gebruik.

Als de onderwijsbestemming van de schoolinfrastructuur niet langer verzekerd is, houdt AGION op met de betaling van de DBFM-toelage.

AGION oordeelt of de onderwijsbestemming niet langer verzekerd is, gebaseerd op alle feitelijke en juridische elementen die bekend zijn.

Art. 22. De toekenning van de DBFM-toelage kan alleen goedgekeurd worden als de inrichtende macht aan de DBFM-vennootschap een zakelijk recht op de schoolinfrastructuur verleent en de DBFM-vennootschap op haar beurt de schoolinfrastructuur ter beschikking stelt aan de inrichtende macht gedurende dertig jaar vanaf de beschikbaarheid.

AGION deelt aan de inrichtende macht zijn beslissing mee over de toekenning van de DBFM-toelage en alle andere kennisgevingen over de DBFM-toelagen. AGION brengt de DBFM-vennootschap op de hoogte van zijn beslissing.

Art. 23. §1. De DBFM-toelage kan alleen toegekend worden als tussen de inrichtende macht en de DBFM-vennootschap een DBFM-overeenkomst gesloten is onder de voorwaarden, vermeld in dit decreet.

De DBFM-vennootschap brengt AGION ervan op de hoogte dat de DBFM-overeenkomst met de inrichtende macht is gesloten. De DBFM-vennootschap bezorgt hiervan een afschrift aan AGION.

§2. De DBFM-vennootschap legt ook de latere herzieningen van de DBFM-overeenkomst of van de akte tot verlening van een zakelijk recht door de inrichtende macht aan de DBFM-vennootschap voorafgaandelijk ter goedkeuring voor aan AGION.

Art. 24. AGION kan alle initiatieven nemen die het nodig acht om te controleren of de voorwaarden voor de DBFM-toelage vervuld zijn gedurende de duur van de DBFM-overeenkomst en of de DBFM-toelage niet ten onrechte wordt uitbetaald.

AGION kan onder meer bijkomende documenten en gegevens opvragen, de inrichtende macht horen en een bezoek ter plaatse brengen.

Art. 25. Als geen gevolg gegeven wordt aan de initiatieven van AGION, vermeld in artikel 24, kan de betaling van de DBFM-toelage opgeschort worden.

Art. 26. De ten onrechte uitbetaalde DBFM-toelagen worden verrekend met de DBFM-toelagen die nog verschuldigd zijn.

Bij gebrek aan verschuldigde DBFM-toelagen vordert AGION de ten onrechte uitgekeerde toelagen terug.

Hoofdstuk 5. Beroep op reguliere subsidiering of reguliere financiering

Art. 27. Een inrichtende macht kan tijdens de looptijd van de DBFM-overeenkomst nog een beroep doen op de reguliere subsidiering of reguliere financiering als een verandering aan het scholenbouwproject niet opgevangen kan worden door de DBFM-overeenkomst.

In afwijking van artikel 19, §1, van de wet van 29 mei 1959 tot wijziging van sommige bepalingen van de onderwijswetgeving kan een inrichtende macht in het gesubsidieerd onderwijs die tijdens de looptijd van de DBFM-overeenkomst niet over een zakelijk recht beschikt op de schoolinfrastructuur dat het voorwerp uitmaakt van de DBFM-overeenkomst, een beroep doen op de reguliere subsidiering.

Art. 28. Een inrichtende macht in het gesubsidieerd onderwijs kan gedurende de looptijd van de DBFM-overeenkomst geen beroep doen op de reguliere subsidiering voor de aankoop van de schoolinfrastructuur die het voorwerp uitmaakt van de DBFM-overeenkomst.

Hoofdstuk 6. Einde van de DBFM-overeenkomst

Art. 29. Op het einde van de DBFM-overeenkomst wordt de schoolinfrastructuur kosteloos overgedragen aan de inrichtende macht.

Art. 30. Voor de instellingen, internaten en centra, vermeld in artikel 4, in het gesubsidieerd onderwijs gaat AGION bij verkoop van de schoolinfrastructuur na het einde van de DBFM-overeenkomst of als de infrastructuur voor andere dan onderwijsdoelstellingen wordt aangewend, over tot terugvordering.

De terugvordering is gebaseerd op een evenredig aan de toegekende subsidie aandeel van de verkoopswaarde van de schoolinfrastructuur, verminderd met een twintigste per jaar na het einde van de individuele DBFM-overeenkomst.

De aanvangsdatum voor de berekening van de voormelde vermindering is 1 september van het schooljaar dat volgt op de datum van het einde van de DBFM-overeenkomst.

Hoofdstuk 7. Waarborg

Art. 31. De Vlaamse Regering is gemachtigd om een gemeenschapswaarborg te stellen voor de financiële verbintenissen van de inrichtende machten die voortvloeien uit de DBFM-overeenkomst in het kader van een DBFM-programma Scholen van Vlaanderen en die niet gedekt worden door een DBFM-toelage.

De Vlaamse Regering kan de voorwaarden of modaliteiten om de waarborg te stellen nader regelen.

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Onderwijs, Sport, Dierenwelzijn en Vlaamse Rand,

Ben WEYTS

ONTWERP VAN DECREET OVER DBFM-SCHOLEN VAN VLAANDEREN

MEMORIE VAN TOELICHTING 3
I. ALGEMENE TOELICHTING 3
A. Situering 3
B. Inhoud 3
C. Totstandkomingsprocedure 7
D. Bevoegdheid van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest 7
II. Toelichting bij de artikelen 7

ONTWERP VAN DECREET OVER DBFM-SCHOLEN VAN VLAANDEREN

Samenvatting

Dit decreet bevat het kader voor de DBFM-programma's Scholen van Vlaanderen die in uitvoering van het Masterplan Scholenbouw 2.0 in de komende jaren zullen worden uitgevoerd.

DBFM-initiatieven hebben in het verleden bewezen op zeer grote interesse te kunnen rekenen van vele scholen en hebben ook geleid tot vele opgeleverde concrete DBFM-projecten waarover de scholen tevreden zijn. Vertrekkende vanuit deze tevredenheid wenst de Vlaamse Regering nieuwe DBFM-programma's op te starten die zijn gebaseerd op lessen uit bestaande programma's. Het uitgebreide evaluatierapport van Scholen van Morgen dat de administratie van AGION uitvoerde, biedt daarvoor een ruime grond voor reflectie.

De Vlaamse Regering plant met de DBFM-programma's Scholen van Vlaanderen deze legislatuur een bijkomende totale investeringsgolf van zo'n 1 miljard euro. Het is de intentie om deze investeringsimpuls te spreiden over 3 programma's van een gelijkaardige omvang die door de Vlaamse Regering in de markt zullen worden gezet. Na het doorlopen van een plaatsingsprocedure worden in principe 3 DBFM-vennootschappen geselecteerd die schoolinfrastructuur ter beschikking dienen te stellen aan de inrichtende machten.

Deze nieuwe investeringsimpuls bouwt verder op de concrete DBFM-ervaringen in een specifiek onderwijslandschap en wenst de schoolbesturen maximaal te ontzorgen. Er wordt voorzien in een programma-aanpak door een private partner die de financiering aanreikt en de projecten o.b.v. van de eisen van de inrichtende machten uitwerkt tot aanbestedingsklare DBM-projecten en deze tenslotte in de markt zet.

In uitvoering van het Masterplan Scholenbouw 2.0 (OD 3.4) kunnen de middelen van particuliere spaarders als schoolaandeelhouders betrokken worden in de financiering van de DBFM-vennootschappen. Dit zal deel uitmaken van de overeenkomst die met hen na het doorlopen van de plaatsingsprocedure zal worden afgesloten. Het is de bedoeling om de gekozen DBFM-consortia te vragen een deel van hun kapitaal open te stellen voor de particuliere belegger.

MEMORIE VAN TOELICHTING

I. ALGEMENE TOELICHTING

A. Situering

Met voorliggend ontwerp van decreet wenst de Vlaamse Regering uitvoering te geven aan de beleidsnota onderwijs en het Masterplan scholenbouw 2.0.

Moderne kwaliteitsvolle en inspirerende schoolgebouwen zijn cruciaal voor een kwaliteitsvol onderwijs. Scholen moeten in de eerste plaats aangename en innovatieve leeromgevingen zijn die tegemoet komen aan het eigen pedagogisch project van de school en die de leerlingen en leerkrachten in staat stellen om het beste van zichzelf te geven.

B. Inhoud

Probleemstelling en omgevingsanalyse

De noden inzake schoolinfrastructuur zijn zoals gekend erg groot. Over de laatste 30 jaar is een historische achterstand opgebouwd. Bovenop deze "lasten uit het verleden" is er een belangrijke behoefte aan capaciteitsinvesteringen die zich aanvankelijk opdrong in het basisonderwijs, maar zich vandaag en de komende jaren vooral laat voelen in het secundair onderwijs. De voorbije legislaturen hebben de opeenvolgende Vlaamse regeringen daarom reeds belangrijke budgettaire inhaalbewegingen doorgevoerd. Het patrimonium is echter dermate oud (meer dan 50% van de schoolgebouwen is ouder dan 50 jaar) en de capaciteitsbehoeften zodanig dringend dat bijkomende investeringen noodzakelijk blijven. Daarom zal er naast de klassieke, reguliere investeringen gewerkt worden via nieuwe DBFM-programma's.

Dit ontwerp van decreet wil daarvoor het kader bieden.

Alternatieve financiering heeft in het verleden al bewezen op zeer grote interesse te kunnen rekenen van vele scholen en heeft ook geleid tot aanzienlijke concrete DBFM-realisaties die zich niet enkel beperken tot de oplevering van het gebouw, maar tevens verplichte aandacht voorzien voor de onderhoudscomponent en de kwaliteit van het gebouw bewaken gedurende 30 jaar.

Scholen blijken tevreden over de tot nu toe gerealiseerde DBFM-projecten. Dit bleek duidelijk uit de onafhankelijke bevraging die AGION liet uitvoeren door het onderzoeksbureau Ipsos in het kader van de evaluatie van het programma van Scholen

van Morgen. [1] Deze algemene tevredenheid van de scholen bleek consistent over alle onderwijsniveaus en schooltypes heen en betreft alle fases van het project. De tevredenheid kan gelinkt worden aan enkele sterke punten van DBFM die door de schoolbesturen aangehaald werden in voormeld onderzoek en waarin DBFM zich positief onderscheidt van het reguliere systeem: de snelheid van de bouwfase, de ontzorging en ondersteuning door professionele partners in alle fases van het project en het gewaarborgd onderhoud op een termijn van 30 jaar.

De deelnemende scholen zien een positieve impact van het DBFM-bouwproject op hun pedagogisch project, de kwaliteit van het onderwijs, het leerlingenaantal, de jobtevredenheid van de leerkrachten, de tevredenheid van de leerlingen en de kwaliteit van de lessen. De geïnterviewde scholen wijzen ook op een betere integratie van de gebouwen met nieuwe leersystemen en een grotere visibiliteit van de school omwille van de opvallende architectuur. De gebruikers van de nieuwe schoolgebouwen beoordelen de vormgeving, functionaliteit, toegankelijkheid en comfort van de nieuwe gebouwen positief. Een ander opmerkelijk aspect van de nieuwe DBFM-schoolgebouwen, dat bevestigd wordt door zowel de schoolbesturen als de leerkrachten en leerlingen, betreft een verbeterde multifunctionaliteit. De verbeterde multifunctionaliteit vertaalt zich in een grotere beschikbaarheid voor buitenschoolse activiteiten (d.w.z. door externe partijen).

Beleidsmaatregelen en doelstelling

Vertrekkende vanuit deze tevredenheid wenst de Vlaamse Regering nieuwe DBFM-programma's op te starten die zijn gebaseerd op lessen uit bestaande programma's. Het uitgebreide evaluatierapport van Scholen van Morgen dat AGION uitvoerde, biedt daarvoor een ruime grond voor reflectie. Dit praktijkonderzoek is de eerste evaluatie van een Vlaamse Publiek Private Samenwerking (PPS) en bevat naast de reeds vermelde bevraging van de individuele scholen een diepgaande cijfermatige analyse van het DBFM-programma. Alle projecten van de verschillende onderwijsnetten worden geanalyseerd. Het evaluatieverslag behandelt thema's als de macro-economische impact van de inhaalbeweging, de ESR-regels en de cijfermatige vergelijking met de klassieke, zgn. reguliere uitvoeringsvorm. Het onderzoek gaat uitvoerig in op de kostprijsvergelijking tussen een reguliere uitvoering en DBFM-uitvoering en ontwikkelt een concrete methode om kosten en risico's in rekening te brengen.

In de nieuwe DBFM-programma's Scholen van Vlaanderen zal in eerste instantie gefocust worden op nieuwbouwprojecten van de reeds bestaande investeringsbehoeften die gekend zijn bij AGION en GO! Hoewel grotere renovatieprojecten ook via Scholen van Morgen werden uitgevoerd, zullen de meeste renovatie-investeringen via de reguliere middelen worden gerealiseerd. Deze investeringen zijn vaak kleinschaliger en lenen zich minder voor een PPS-aanpak. Vertrekkende vanuit deze tevredenheid wenst de Vlaamse Regering

[1] Evaluatie Scholen van Morgen, AGION (2019). Raadpleegbaar op: https://www.agion.be/evaluatierapport-scholen-van-morgen.

nieuwe DBFM-programma's op te starten die zijn gebaseerd op lessen uit bestaande programma's.[2]

De Vlaamse Regering plant met de DBFM-programma's Scholen van Vlaanderen deze legislatuur een bijkomende totale investeringsgolf van zo'n 1 miljard euro. Het is de intentie om deze investeringsimpuls te spreiden over 3 programma's van een gelijkaardige omvang die door de Vlaamse Regering in de markt zullen worden gezet. Dit is geregeld in de eerste twee hoofdstukken van voorliggend decreet (artikelen 2 tot en met 7). Na het doorlopen van een marktprocedure worden DBFM-vennootschappen geselecteerd die schoolinfrastructuur ter beschikking dienen te stellen aan de inrichtende macht op grond van een DBFM-overeenkomst binnen het kader van enerzijds de kaderovereenkomst en anderzijds een DBFM-programma Scholen van Vlaanderen volgens een lijst met projecten geselecteerd door de Vlaamse Regering nadat hiervoor een oproep met selectiecriteria werd gericht aan de inrichtende machten (zie hoofdstuk 3 van dit decreet). De DBFM-vennootschappen staan in voor het ontwerp, de bouw, de financiering en het onderhoud van de gebouwen.

Deze nieuwe grootschalige investeringsimpuls bouwt verder op de concrete ervaringen van de 2 lopende DBFM-programma's en tracht de beste punten van beide beleidsinitiatieven te verenigen volgens de noden van de inrichtende machten:

- de maximale ontzorging van de schoolbesturen en de programma-aanpak van Scholen van Morgen enerzijds, waarbij een private partner een ruimer portfolio aan DBM-projecten moet afwerken. De uitwerking van dit portfolio wordt toevertrouwd aan een private partner die de financiering aanreikt, de projecten o.b.v. van de eisen van de inrichtende machten uitwerkt tot aanbestedingsklare DBM-projecten en deze tenslotte in de markt zet. De schoolbesturen worden met andere woorden niet meer belast om de aanbestedingsprocedure zelf in de markt te plaatsen;

- en de meer klassieke PPS-uitvoering, waarbij een zogenaamde DBM-partner onmiddellijk verantwoordelijk is voor alle fasen van het project, van het projectspecifieke DBFM-programma anderzijds. Anders dan bij Scholen van Morgen wordt er derhalve niet gewerkt met een afzonderlijk basisteam dat verantwoordelijk voor de opmaak van studies en architectuurplannen die door de aannemer nadien worden omgezet in uitvoeringsplannen. De geïntegreerde DBM-partner krijgt onmiddellijk vanaf de beginfase van het project de kans om zijn expertise in te brengen zodat kostenbesparingen kunnen gerealiseerd worden en de planning van ontwerp en bouw beter op mekaar kunnen worden afgestemd. De opdrachtdocumenten zullen in die zin worden opgemaakt en zullen tevens de nodige

[2] Uit de analyse van het bouwprogramma blijkt dat DBFM-projecten een gemiddelde bouwoppervlakte hebben van 3 892 m^2en voor 88% nieuwbouwprojecten betreffen Het merendeel van de projecten in de reguliere uitvoering zijn renovaties en omvatten een veel kleinere gebouwoppervlakte (gemiddeld 1 896 m^2) Zie voor een nadere gedetailleerde analyse van het bouwprogramma Evaluatie Scholen van Morgen, AGION (2019), pagina 44 en verder Raadpleegbaar op https //www agion be/evaluatierapport-scholen-van-morgen

bepalingen bevatten die erop gericht zijn om de inrichtende machten inspraak te geven vanaf de eerste beginfase van het DBFM-proces.

In uitvoering van het Masterplan Scholenbouw 2.0 (OD 3.4) kunnen de middelen van particuliere spaarders als schoolaandeelhouders betrokken worden in de financiering van de DBFM-vennootschappen. Dit zal deel uitmaken van de kaderovereenkomst die met hen na het doorlopen van de marktprocedure zal worden afgesloten en die de nadere regels en voorwaarden zal bepalen voor de scholenbouwprojecten die in het kader van een DBFM-programma Scholen van Vlaanderen zullen worden uitgevoerd (voorzien in artikel 7,§2,10°). Het is de bedoeling om de gekozen DBFM-consortia te vragen een deel van hun kapitaal open te stellen voor de particuliere belegger. Op het moment dat het (bouw)risico ingeperkt is, kan er gedurende de beschikbaarheidsperiode een marktconform en veilig rendement aan de particulier geboden worden voor deze aandelen van de DBFM-vennootschappen.

Impactanalyse

Maatschappelijk

De maatschappelijke impact van dit beleidsinitiatief is zeer groot vermits de Vlaamse Regering beoogt om in de komende jaren voor ongeveer 1 miljard euro aan moderne schoolgebouwen neer te zetten in Vlaanderen (waarin het verplichte onderhoud is geintegreerd voor een periode van 30 jaar) die de randvoorwaarden moeten bieden voor hoogstaand kwalitatief onderwijs. Afgaande op de gemiddelde aannames van de lopende DBFM-programma's zullen ongeveer 120 grote moderne projecten worden voorzien.

Budgettair

De budgettaire impact van dit beleidsinitiatief op het ESR-vorderingensaldo van de Vlaamse Gemeenschap zal tot uiting komen vanaf het ogenblik dat er schoolgebouwen beschikbaar worden gesteld aan de inrichtende macht. Vanaf dat ogenblik zullen er beschikbaarheidsvergoedingen worden betaald aan private vennootschappen die niet tot overheidssector behoren. Deze vergoedingen komen grotendeels ten laste van de Vlaamse overheid (via AGION). Enkel voor het gesubsidieerd onderwijs blijft er een eigen aandeel dat de inrichtende machten zelf dienen te voorzien. AGION wordt er toe gemachtigd om in het kader van de DBFM-programma's Scholen van Vlaanderen gedurende de dertigjarige beschikbaarheidsperiode verbintenissen aan te gaan ten belope van maximaal 66 miljoen euro per jaar. Het is deze machtiging die de totale investeringsomvang op basis van concrete marktprocedures zal bepalen.

Implementatie

De Vlaamse Regering zal de oproep voor de projecten organiseren en de marktprocedures conform de wetgeving overheidsopdrachten voeren. Voor de uitvoering van de werken wordt een beroep gedaan op de markt. Vanaf de ter beschikkingstelling van de gebouwen worden DBFM-toelagen voorzien vanuit AGION (zie hoofdstuk 4). Aan het einde van de

beschikbaarheidsperiode worden de gebouwen kosteloos overgedragen aan de inrichtende machten (zie hoofdstuk 6).

C. Totstandkomingsprocedure

Dit ontwerp van decreet werd voorafgaand aan de indiening in het Vlaams Parlement voor advies voorgelegd aan de VLOR en de afdeling Wetgeving van de Raad van State.

D. Bevoegdheid van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest

Dit decreet regelt een bevoegdheid inzake onderwijs en heeft derhalve betrekking op een gemeenschapsaangelegenheid.

II. Toelichting bij de artikelen

Artikel 1

Dit decreet regelt een gemeenschapsaangelegenheid doordat het betrekking heeft op een onderwijsmaterie.

Artikel 2

Artikel 2 bevat een definitie van de voornaamste terugkerende termen in het decreet.

In het kader van de ESR-neutraliteit van deze operatie kan een opmerking worden geplaatst bij het vierde punt van dit artikel. De Vlaamse Regering heeft zelf niet de intentie om een eigen participatie te nemen uit hoofde van de ESR-neutraliteit en wenst dit eveneens uit te sluiten voor de inrichtende machten. Daarom werd uitgesloten dat de inrichtende machten rechtstreeks noch onrechtstreeks belangen kunnen nemen in de projectvennootschappen. De inrichtende machten en de Vlaamse Gemeenschap kunnen evenmin de financiele verbintenissen van de vennootschappen waarborgen. Aldus is het vanuit het oogpunt van het ESR2010 duidelijk dat enkel private vennootschappen worden beoogd die geen deel uitmaken van de overheidssector.

Naast de relevante elementen voor de alternatieve financiering via DBFM-operaties wordt ook de reguliere subsidiering of financiering gedefinieerd in het zevende punt van dit artikel. Men vindt het relevante regelgevend kader voor de reguliere investeringen in schoolinfrastructuur terug in hoofdstuk II van de wet van 29 mei 1959 tot wijziging van sommige bepalingen van de onderwijswetgeving, afgekort de Schoolpactwet.

In het kader van de definiering van de begrippen kan er wat AGION betreft verwezen worden naar het reeds gekende decretale kader terzake. De DBFM-programma's Scholen van Vlaanderen betreffen initiatieven m.b.t. publiek private-samenwerking inzake schoolinfrastructuur en ressorteren derhalve, overeenkomstig het AGION-decreet onder de bevoegdheid van de afgevaardigd bestuurder, in opdracht van de Vlaamse Regering.

Artikel 3

Dit artikel geeft aan dat een inrichtende macht mits het verlenen van een zakelijk recht een DBFM-overeenkomst met een DBFM-vennootschap kan afsluiten voor een scholenbouwproject binnen een DBFM-programma Scholen van Vlaanderen.

Artikel 4

Artikel 4 bepaalt het toepassingsgebied van het decreet. Dit decreet is van toepassing op de instellingen voor het gewoon en buitengewoon basis- en secundair onderwijs, op het volwassenenonderwijs, de internaten, de centra voor leerlingenbegeleiding en het deeltijds kunstonderwijs. Aldus is het toepassingsgebied, met uitzondering van het deeltijds kunstonderwijs, hetzelfde als in de eerste twee DBFM-programma's (DBFM-inhaalbeweging Scholen van Morgen zoals omschreven in het decreet van 7 juli 2006 betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur en het DBFM-programma betreffende de alternatieve financiering van schoolinfrastructuur via projectspecifieke DBFM-overeenkomsten zoals omschreven in het decreet van 25 november 2016).

Artikel 5

Dit artikel regelt de manier waarop de uiteindelijke private DBFM-contractant (conform de van toepassing zijnde wetgeving overheidsopdrachten) wordt aangeduid door de Vlaamse Regering. Vanuit de expertise en ervaring van de twee lopende DBFM-programma's staat het Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs in voor de coordinatie en begeleiding van de procedure en voorziet het als coordinerende administratie in een periodieke terugkoppeling naar de verschillende onderwijsnetten. Deze terugkoppeling verloopt via het projectbureau zoals bedoeld in artikel 7 van het decreet betreffende de alternatieve financiering van schoolinfrastructuur via projectspecifieke DBFM-overeenkomsten.

Artikel 6

Dit artikel omschrijft de taakstelling van de te selecteren DBFM-vennootschappen. De DBFM-vennootschappen staan in voor het ontwerp, de bouw, de financiering en het onderhoud van de gebouwen.

Artikel 7

De kaderovereenkomst met de te selecteren private vennootschappen wordt gesloten overeenkomstig de resultaten van de gevoerde plaatsingsprocedure. Artikel 7 omschrijft de inhoudelijke elementen die in deze kaderovereenkomst aan bod moeten komen. Daarbij zal ook aandacht worden besteed aan het garanderen van inspraak van de inrichtende machten vanaf de eerste beginfase van het DBFM-proces. Door deze inspraak laat men optimaal de deskundigheid en betrokkenheid aan bod komen van de inrichtende machten.

Artikelen 8 tot 13

In deze artikelen worden de modaliteiten omschreven met betrekking tot de oproep, de selectie en de rangschikking van de aanvragen van de inrichtende macht die in aanmerking komen voor een DBFM-programma Scholen van Vlaanderen. De aanvragen worden ingediend op basis van een oproep door de Vlaamse minister, bevoegd voor het onderwijs. Vervolgens worden de aanvragen beoordeeld op basis van de in artikel 9 omschreven selectiecriteria. Het GO! bezorgt de aanvraag met betrekking tot haar projecten, zoals afgetoetst aan de selectiecriteria, rechtstreeks aan de Vlaamse minister bevoegd voor het onderwijs.

De focus ligt in eerste instantie bij voorkeur op de nieuwbouwprojecten van de reeds bestaande investeringsbehoeften en wachtlijsten. Er wordt voorrang gegeven aan projecten die reeds opgenomen zijn op de reguliere wachtlijsten voor scholenbouw.

Het criterium dwingende nood aan investering beoogt projecten te selecteren die het gevolg zijn van een functionele/substantiele/urgente nood: er is een infrastructureel probleem en/of er is een tekort aan kwaliteitsvolle huisvesting. De investeringsnood kan concreet worden onderbouwd door de omschrijving van de toestand van de bestaande gebouwen, een capaciteitsprobleem, het niet beschikken over noodzakelijke infrastructuur, een aanhoudende sterke stijging van het aantal leerlingen, enzovoort.

De schaalgrootte van de projecten is een voor de hand liggend criterium voor de selectie van goede DBFM-projecten. Kleinschalige investeringen lenen zich minder voor een DBFM-programma. Deze investeringen kunnen worden gerealiseerd via de erg substantiele reguliere middelen.

Het is van belang dat de inrichtende macht ook de financiele haalbaarheid van haar aanvraag verduidelijkt. Dit impliceert het verschaffen van een kostenraming, rekening houdend met de geldende fysische en financiele normen.

Het criterium energie-efficientie en duurzaamheid heeft oog voor investeringen in energie-efficientie en de bijdrage daarvan tot een goed beheer/economische inzet van middelen. Duurzaamheid in schoolinfrastructuur en circulair bouwen worden gestimuleerd. Gezien het langetermijnaspect van een DBFM-project is ook de langetermijnvisie/planning van het schoolbestuur van belang (projectdefinitie, masterplanning, .).

De multifunctionaliteit heeft betrekking op het openstellen van de schoolinfrastructuur buiten de schooluren, de samenwerking met lokale besturen of derden, combineren van bestemmingen, bestemmingswijzigingen in de tijd enzovoort..

Bij het opstellen van de aanvragen wordt het gebruik door de schoolbesturen van het generiek duurzaamheidsinstrument "GRO" aangemoedigd.

Tenslotte beslist de Vlaamse Regering, op grond van een advies van AGION en over de aanvraag van het GO!, op voorstel van de Vlaamse minister bevoegd voor het onderwijs, over de selectie en rangschikking van de scholenbouwprojecten.

Artikel 14

Dit artikel bepaalt de voorwaarden waaraan cumulatief dient voldaan door de inrichtende machten teneinde in aanmerking te komen voor een DBFM-toelage.

Hierbij is het uitgangspunt om zoveel mogelijk de reeds gekende principes van de reguliere financiering te volgen (onverminderd de relevante aanpassingen omwille van de specificiteit van het DBFM-programma). De formulering van het toepassingsgebied is dan ook geinspireerd op artikel 13 van de Schoolpactwet.

Net als in artikel 13 van de Schoolpactwet, zijn de bepalingen van artikel 13 van dit decreet te lezen als gecumuleerde voorwaarden. Er moet dus voldaan zijn aan zowel de voorwaarde zoals geformuleerd in het eerste punt met betrekking tot de instellingen, internaten en centra, alsook aan de voorwaarden omschreven in het tweede punt met betrekking tot de scholenbouwprojecten, alsook aan de voorwaarden met betrekking tot de fysische en financiele normen zoals vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 5 oktober 2007 houdende vaststelling van de regels die de behoefte aan nieuwbouw of uitbreiding bepalen en van de fysische en financiele normen voor de schoolgebouwen, internaten en centra voor leerlingenbegeleiding.

Artikel 15

In dit artikel wordt de vorm aangegeven van de DBFM-toelage voor respectievelijk het gesubsidieerd onderwijs en het GO!.

De hoogte van de DBFM-toelage is gelijkaardig aan de twee lopende DBFM-programma (DBFM-operatie Scholen van Morgen en het DBFM-programma m.b.t. de projectspecifieke DBFM-overeenkomsten). Het betreft immers telkens een DBFM-aanpak. Een gelijke behandeling van de inrichtende machten op het vlak van subsidiepercentages als bij de reeds bestaande DBFM-programma's is dan ook aan te bevelen.

De DBFM-toelage wordt berekend als een percentage van de beschikbaarheidsvergoeding. Krachtens dit artikel bedraagt de DBFM-toelage 81,5 % voor de instellingen van het gewoon en buitengewoon basisonderwijs in het gesubsidieerd onderwijs en 71,5 % voor de instellingen van andere onderwijsniveaus, internaten en centra voor leerlingenbegeleiding. Deze percentages worden verhoogd derwijze dat de daadwerkelijk verschuldigde onderhoudscomponent in de beschikbaarheidsvergoeding aan 90% wordt betoelaagd.

De DBFM-toelage bedraagt 100 % voor de instellingen, internaten en centra voor leerlingenbegeleiding in het GO!.

Artikel 16

AGION wordt er krachtens dit artikel toe gemachtigd om in het kader van de DBFM-programma's Scholen van Vlaanderen gedurende de dertigjarige beschikbaarheidsperiode verbintenissen aan te gaan ten belope van maximaal 66 miljoen euro per jaar (niet geindexeerd).

In de tweede paragraaf van het artikel worden de voorwaarden vastgesteld van toepassing op de jaarlijkse indexering van de beschikbaarheidsvergoeding voor elk project.

Artikelen 17 tot 20

Deze artikelen bevatten klassieke modaliteiten aangaande de DBFM-toelagen.

Artikel 21

Dit artikel houdt een sanctie in indien de onderwijsbestemming niet meer verzekerd is. Het niet meer verzekerd zijn van de onderwijsbestemming is een gegeven dat telkens bij elk

individueel dossier zal moeten onderzocht worden, rekening houdend met de specifieke elementen van dit dossier. AGION zal hierbij overeenkomstig de beginselen van behoorlijk bestuur ook het zorgvuldigheidsbeginsel en redelijkheidsbeginsel dienen te respecteren en de kans laten aan de desbetreffende inrichtende macht om zich te verdedigen en een repliek te kunnen formuleren.

Daarom zal dus het niet langer verzekeren van de onderwijsbestemming tot gevolg hebben dat die inrichtende macht geen DBFM-toelage meer zal ontvangen van AGION.

Artikelen 22 en 23

Deze artikelen maken de toekenning van de DBFM-toelage afhankelijk van een zakelijk recht dat de inrichtende macht verleent op de schoolinfrastructuur en van het afsluiten van de DBFM-overeenkomst.

Artikelen 24 tot 26

Deze artikelen zorgen ervoor dat de nodige initiatieven kunnen genomen om de voorwaarden voor de DBFM-toelage te verifieren, de betaling ervan desgevallend op te schorten en ten onrechte betaalde toelagen desgevallend terug te vorderen.

Artikelen 27 en 28

Deze artikelen regelen de mate waarin beroep kan worden gedaan op reguliere subsidiering of reguliere financiering.

Dit is mogelijk voor zover een verandering aan het scholenbouwproject niet opgevangen kan worden door de DBFM-overeenkomst.

Een inrichtende macht in het gesubsidieerd onderwijs kan gedurende de looptijd van de DBFM-overeenkomst geen beroep doen op de reguliere subsidiering voor de aankoop van de schoolinfrastructuur dat het voorwerp uitmaakt van de DBFM-overeenkomst.

Artikel 29

Dit artikel bepaalt dat de schoolinfrastructuur op het einde van de DBFM-overeenkomst kosteloos wordt overgedragen aan de inrichtende macht.

Artikel 30.

Dit artikel bepaalt dat AGION voor instellingen in het gesubsidieerd onderwijs kan overgaan tot terugvordering wanneer de schoolinfrastructuur na het einde van de DBFM-overeenkomst wordt verkocht of de infrastructuur voor andere dan onderwijsdoelstellingen wordt aangewend.

Artikel 31

Dit artikel bepaalt dat de Vlaamse Regering gemachtigd is om een gemeenschapswaarborg te stellen voor de financiele verbintenissen van de inrichtende machten voortvloeiend uit de DBFM-overeenkomst afgesloten in het kader van een DBFM-programma Scholen van Vlaanderen die niet gedekt worden door een DBFM-toelage.

Omdat bij private financiering van infrastructuur de kredietwaardigheid van de overheidspartij die het lange termijncontract afsluit een belangrijke impact kan hebben op de kostprijs van de financiering, wordt geopteerd om te voorzien in de mogelijkheid om de financiële verbintenissen van de inrichtende macht onder de DBFM-overeenkomst te waarborgen, zoals nu het geval is in het kader van de lopende DBFM-programma's (het betreft hier in het bijzonder de zgn. "kleine waarborg" of correcter de gemeenschapswaarborg voor de terugbetaling van de overige financiële verplichtingen van de inrichtende machten die voortvloeien uit een DBFM-overeenkomst en die niet gedekt worden door een DBFM-toelage). Vermits deze waarborg door de Vlaamse overheid ten behoeve van een andere overheid gegeven wordt, nl. de inrichtende machten, stelt zich hier geen ESR-probleem.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Onderwijs,

Ben WEYTS

Bijlage

Onderzoeksrapport Evaluatie Scholen van Morgen, AGION (2019), https://www.agion.be/evaluatierapport-scholen-van-morgen.