

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft:

- ontwerp besluit van de Vlaamse Regering houdende een dotatie door het Hermesfonds aan De Vlaamse Waterweg nv voor de herontwikkeling van de Ford-site
- Definitieve goedkeuring

Voorgesteld wordt om vanuit het Hermesfonds een dotatie aan De Vlaamse Waterweg nv te voorzien voor een bedrag van € 6.600.000, in het kader van de taakstelling die deze partij opneemt als bouwheer voor de herontwikkeling van de Ford-site in Genk.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Voorliggend besluit kadert binnen paragraaf 2.3.3 van het vigerende regeerakkoord (Ruimte voor Economie).

Voorts past dit besluit binnen de subdoelstelling tot het (her)ontwikkeling van ruimte voor bedrijven, zoals opgenomen binnen de doelstelling 'Duurzame en innovatieve ruimte om te ondernemen' in de van toepassing zijnde beleidsnota Economie, Wetenschapsbeleid en Innovatie voor de regeerperiode 2019 – 2024.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Voorliggend besluit geeft mede invulling aan de overeenkomst inzake aanleg infrastructuur en bodemsaneringen (zone A) tussen De Vlaamse Waterweg nv en het Vlaams Gewest d.d. 13/09/2017.

2. INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

1. Opbouw financiering herontwikkeling Ford-site Genk

Na de sluiting van de Ford-fabrieken in Genk en de overname van de terreinen door het Hermesfonds maakte het Agentschap Innoveren en Ondernemen een masterplan op voor de site. Op basis hiervan werden drie zones onderscheiden:

1. Zone A – toekomstig openbaar domein (ca. 40 ha) en uitgeefbare kavels voor ondersteunende functies (4,5 ha), voorlopig uit te geven door het Hermesfonds;
2. Zone B – zone voor niet-watergebonden logistieke activiteiten en maakindustrie (ca. 42 ha), te ontwikkelen door Genk Green Logistics (GGL);
3. Zone C – zone voor watergebonden logistieke activiteiten en maakindustrie (ca. 47 ha), ontwikkeld door De Vlaamse Waterweg.

Met betrekking tot de financiering van de werken op de voormalige Ford-site te Genk werd beslist dat de partijen die optreden als ontwikkelaar à rato van hun grondaandeel bijdragen in de herontwikkelingskosten (zogenaamde investeringsbijdrage). Deze bijdrage werd gebaseerd op de gemiddelde verkoopprijs van uitgeruste industriegronden in de regio (EUR 30/ m²). Omdat op de Ford-site zowel groen- en waterbuffering als ook parkings in het toekomstig openbaar domein worden geïntegreerd (normaal een verplichting die op de eigen kavel is te realiseren) werd dit met 17,5% verhoogd tot EUR 35,25/ m²).

Op 13 september 2017 werd een overeenkomst gesloten tussen De Vlaamse Waterweg en het Vlaams Gewest met betrekking tot het bouwheerschap van de zone A (openbaar domein) op de Ford-site. De essentie van de overeenkomst is dat de Vlaamse Waterweg deze taakstelling overneemt van het Hermesfonds. De verschillende investeringsbijdragen worden in functie van de voortgang van de werken door De Vlaamse Waterweg gefactureerd aan de partners.

De totale investeringsbijdrage van De Vlaamse Waterweg bedraagt ca. EUR 16,7 M (berekend als het grondaandeel vermenigvuldigd met de virtuele verkoopprijs). Voor de zone B werd een procentueel aandeel van de sanerings- en infrastructuurkosten als investeringsbijdrage gesteld (EUR 11,5 M). Om aan te sluiten bij de reële marktwaarde van de gronden werd daarnaast een biedprijs gevraagd, resulterend in EUR 3,4 M welke door de private ontwikkelaar GGL aan het Hermesfonds werd betaald. Voor de 4,5 ha uitgeefbare gronden in zone A geldt een zelfde redenering. Voor deze gronden is echter nog geen ontwikkelaar gevonden. Daarom wordt de investeringsbijdrage voorlopig gefactureerd aan het Hermesfonds (EUR 1,24 M).

De overeenkomst voorziet dat om het financieringstekort te dekken de Vlaamse Waterweg (een) subsidiedossier(s) indient voor de ontwikkeling als geheel, waarbij rekening wordt gehouden met de investeringsbijdragen. Deze subsidiedossiers zullen ingediend worden in 2020 en 2021 en zullen in eerste instantie een subsidiepercentage van 70% bedragen (cf. het subsidiereglement). Hiermee zal het financieringstekort echter niet volledig gedekt worden. Om hier een oplossing voor te vinden als ook om de budgettaire impact te spreiden en om te vermijden dat de verschillende fases van de herontwikkeling vertraging oplopen omdat de procedures voor de subsidietoekenning of voor de prefinanciering (van werken die door De Vlaamse waterweg nv worden uitgevoerd) tijd vragen, wordt voorgesteld nu al een transfer van middelen te doen van het Hermesfonds naar De Vlaamse Waterweg nv.

2. Dotatie aan De Vlaamse waterweg nv

De voorgestelde dotatie van € 6.600.000 wordt via bijgaand besluit van de Vlaamse Regering ter beslissing voorgelegd. Dit bedrag kan aangewend worden als voorschot op de toe te kennen subsidie op basis van de subsidieregeling bedrijventerreinen of als voorfinanciering voor niet-subsidiabele werken conform de financieringsovereenkomst tussen het Vlaamse Gewest en De Vlaamse waterweg nv. Omdat de dotatie zowel als voorschot voor de subsidie of als prefinanciering mag aangewend worden, laat ze flexibiliteit toe. Bij De Vlaamse Waterweg nv zullen deze middelen toegekend worden aan begrotingspost 73.20.


B. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Niet van toepassing.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het gunstig advies van de Inspectie van Financiën werd bekomen op 30/10/2019.

Het begrotingsakkoord werd bekomen op .

Het bedrag wordt aangerekend op het begrotingsartikel ECH-1ECB2FX-IS (basisallocatie 1EC378 en ESR-code 41.40) van het Hermesfonds voor 2019.

B. ESR-TOETS

Een ESR-toets is niet van toepassing.

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel heeft geen invloed op het personeelsbestand.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Het voorstel heeft geen weerslag op de lokale en provinciale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Het Agentschap Innoveren en Ondernemen zal instaan voor de opvolging en verrekening van deze dotatie vanuit het Hermesfonds gezien ook de toekomstige subsidie vanuit het Hermesfonds zal worden betaald en ook de terugbetaling van de prefinanciering naar het Hermesfonds moet opgevolgd worden.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar goedkeuring te geven aan het bijgaande ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering houdende een dotatie door het Hermesfonds aan De Vlaamse Waterweg nv voor de herontwikkeling van de Ford-site;
- 2° de Vlaamse minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale economie en Landbouw te gelasten het voormelde besluit van de Vlaamse Regering houdende een dotatie door het Hermesfonds aan De Vlaamse Waterweg nv voor de herontwikkeling van de Ford-site te laten publiceren in het Belgisch Staatsblad.

De Vlaamse minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale economie en Landbouw,

Hilde CREVITS

Bijlagen

- Gunstig advies van de Inspectie van Financiën d.d. 30/10/2019
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende een dotatie door het Hermesfonds aan De Vlaamse Waterweg nv voor de herontwikkeling van de Ford-site
- Herontwikkeling Ford-site Genk – Overeenkomst inzake watergebonden ontwikkeling (zone C) tussen nv De Scheepvaart en het Vlaams Gewest d.d. 31/01/2017
- Herontwikkeling Ford-site Genk – Overeenkomst inzake aanleg infrastructuur en bodemsaneringen (zone A) tussen De Vlaamse Waterweg nv en het Vlaams Gewest d.d. 13/09/2017