



## 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 financiële 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 financiële 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 subsidiëring of reguliere financiering:
    - a) reguliere subsidiëring is de reeds bestaande wijze waarop de inrichtende macht in het gesubsidieerd onderwijs beroep kan doen op de financiële 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 financiële 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 coördinatie en begeleiding van de procedure en voorziet als coördinator 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 coördinatie 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 remediërende 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 financiële haalbaarheid;
- 5° de energie-efficiëntie 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 programmatisatienormen 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 financiële 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 financiële 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 geïndexeerd 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 reële 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 principiële beslissing van de inrichtende macht om een DBFM-overeenkomst te sluiten. De DBFM-vennootschap bezorgt een afschrift van die principiële 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 subsidiëring of reguliere financiering

**Art. 27.** Een inrichtende macht kan tijdens de looptijd van de DBFM-overeenkomst nog een beroep doen op de reguliere subsidiëring 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 subsidiëring.

**Art. 28.** Een inrichtende macht in het gesubsidieerd onderwijs kan gedurende de looptijd van de DBFM-overeenkomst geen beroep doen op de reguliere subsidiëring 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