

### **Advies federale overheid: DBFM-overeenkomst penitentiaire inrichting te Antwerpen**

De federale overheid heeft op 17 juli 2018 via de Regie der Gebouwen een advies gevraagd aan het Instituut voor de Nationale Rekeningen (INR) inzake de ESR-verwerking van een DBFM-overeenkomst (Design, Build, Finance and Maintenance) voor de realisatie van een nieuwe penitentiaire inrichting.

De Regie der Gebouwen wil via een DBFM-contract afgesloten met een private onderneming, bijkomende huisvestingsmogelijkheden voor gedetineerden te realiseren in Antwerpen. Er zijn momenteel drie private consortia geselecteerd.

De private partner dient in te staan voor het ontwerp, de bouw, de financiering en het onderhoud van de penitentiaire inrichting. De private partner zal gedurende de 25 jaar volgend op de beschikbaarheidsdatum de gevangenis ter beschikking stellen van de FOD Justitie. Tevens zal de private partner gedurende 25 jaar instaan voor een deel van de facilitaire dienstverlening (catering, wasserij, afvalverwijdering).

Het ontwerp van de DBFM-overeenkomst is gelijkaardig aan eerdere DBFM-contracten zoals voor de penitentiaire inrichting te Haren waarvoor het INR reeds een advies heeft gegeven. Het ontwerp van DBFM-overeenkomst, evenals een vergelijking met het DBFM-contract van Haren werden overgemaakt aan het INR.

### **Advies van het INR.**

Dit advies is gebaseerd op het ESR2010 en de *Guide to the statistical Treatment of PPPs* (PPP-Guide).

Het project impliceert significante kapitaaluitgaven door een vennootschap om vaste activa te creëren, die daarna door die vennootschap zullen worden geëxploiteerd met het oog op het verlenen van diensten aan de gebruikers van de infrastructuur. Het inkomen van de partner zal afkomstig zijn van de beschikbaarheidsvergoedingen van de overheidssector. Om deze redenen beschouwt het INR dit project als een publiek-private partnerschap (PPP) in het licht van het ESR 2010 (paragraaf 20.276).

Het INR heeft kunnen verifiëren dat de drie consortia bestaan uit private vennootschappen.

Het INR heeft het ontwerpcontract geanalyseerd om na te gaan of er clausules zijn die een invloed hebben op de statistische behandeling, conform de PPP-Guide.

- Het ontwerpcontract voorziet in een aantal uitzonderlijke gevallen een beperking van de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer ten opzichte van de opdrachtgever. Deze vrijwaringsclausule heeft, op basis van de PPP-guide, een hoge invloed op de statistische behandeling.
- Het ontwerpcontract stelt dat indien de financial close niet heeft kunnen plaatsvinden binnen de 12 maanden na de contractdatum, de opdrachtgever de opdrachtnemer kan verzoeken om het vreemd vermogen op te halen via een *debt funding competition*. De kosten van de organisatie van

deze *debt funding competition* zijn ten laste van de opdrachtnemer, die deze dient te voorzien in zijn initiële financiële model. Indien de financial close plaatsvindt zonder *debt funding competition* wordt dit bedrag gestort op een geblokkeerde rekening en kan de opdrachtgever vrijblijvend over het geld beschikken. Gelet op het feit dat de private partner in dit geval een vergoeding geeft aan de Regie der Gebouwen die geen door de Regie gemaakte kosten dekken, heeft deze clausule een hoge invloed op de statistische behandeling.

In totaal heeft het INR dus 2 clausules met een hoge invloed op de statistische behandeling geïdentificeerd. Gelet op het algemene referentiekader dat wordt geschetst in hoofdstuk 4 van de PPP-guide is het INR van oordeel dat de private partner de meerderheid van de risico's en voordelen verbonden aan de activa draagt. De activa van dit project dienen daarom in de rekeningen van de private partner te worden geregistreerd.

Het is evident dat dit advies uiteindelijk zal moeten worden bevestigd na kennisname van de definitieve ondertekende contracten.

20 september 2018