

## **Project: Bouw nieuwe gevangenissen**

### **Situering**

De federale overheid heeft op 30 maart 2012 via de Regie der Gebouwen een definitief advies gevraagd aan het Instituut voor de Nationale Rekeningen (INR) inzake de ESR-verwerking van het project voor vier nieuwe gevangenissen (regio's Antwerpen, Dendermonde, Charleroi en Mons), waarvan de contracten in de loop van 2011 werden afgesloten. De Regie der Gebouwen heeft op 7 mei 2012 de definitieve ondertekende contracten overgemaakt aan het INR voor de 4 gevangenissen.

Het INR had op 5 januari 2010 reeds een advies verstrekt op basis van de toen voorgelegde beschrijving van het project.

De Regie der Gebouwen heeft als doel door middel van 4 afzonderlijke, maar gelijkaardige DBFM-contracten (Design, Build, Finance and Maintenance) met private ondernemingen bijkomende huisvestingsmogelijkheden voor gedetineerden te bekomen op vier verschillende locaties. Het project kadert in het Masterplan 2008-2012 voor een gevangenisinfrastructuur in humane omstandigheden.

Elke private partner staat in voor het ontwerp, de bouw, de financiering en het onderhoud van een gevangenis (waarvan het aantal plaatsen uiteenloopt van ongeveer 300 plaatsen tot 432) en zal die gedurende 25 jaar na de beschikbaarheidsdatum ter beschikking stellen van de FOD Justitie. De grond blijft eigendom van de overheid. Naast het eigenaaronderhoud staat de private partner ook minstens 5 jaar in voor bepaalde facilitaire diensten (catering, afvalbeheer en wasserij).

De federale overheid neemt geen belang in het kapitaal van de vennootschappen die instaan voor de realisatie van de projecten en verstrekt evenmin overheidsgaranties voor de financiering van de projecten. De federale staat stelt zich borg ten opzichte van de opdrachtnemers voor de nakoming van de betalingsverplichtingen van de Regie der Gebouwen die ontstaan uit hoofde van de overeenkomsten. Het contract voor één specifieke gevangenis stipuleert dat de overheid financiering kan verstrekken indien de opdrachtnemer er ondanks redelijke inspanningen niet in slaagt om additionele financiering aan te trekken indien de gecommiteerde bedragen onder de financieringsovereenkomst onvoldoende blijken om de verdere uitgaven van de opdrachtnemer te dekken tengevolge de evolutie van de Euribor en de swap rate tussen contractdatum en Financial Close.

De Regie der Gebouwen en de FOD Justitie betalen aan de private partners tijdens de duurtijd van de effectieve terbeschikkingstelling van de gevangenis een prestatieafhankelijke beschikbaarheidsvergoeding en een prestatieafhankelijke vergoeding voor de facilitaire dienstenverlening. Bij gebreken of tekortkomingen in de terbeschikkingstelling zal conform de contracten een korting worden aangerekend.

### **Advies van het INR**

Het advies is gebaseerd op de *Manual on Government Deficit and Debt* (MGDD), editie 2012.

De SPV's die worden opgericht voor de realisatie van de DBFM-contracten worden beschouwd als institutionele eenheden. De federale overheid doet geen kapitaalbreng in deze SPV's en de aandeelhouders zijn private vennootschappen. De SPV's maken hierdoor deel uit van de sector van de niet- financiële vennootschappen.

Op basis van de voorliggende elementen is de analyse inzake het vraag-, bouw- en beschikbaarheidsrisico van de vier PPS-projecten als volgt.

Het vraagriscico ligt volledig bij de federale overheid. Het feit dat de federale staat borg staat indien de Regie der Gebouwen haar betalingsverplichtingen niet kan nakomen, heeft geen impact op de analyse, gezien zowel de Regie der Gebouwen als de federale staat deel uitmaken van de federale overheidssector.

De mogelijke financiering vanwege de federale overheid in de SPV voor die ene specifieke gevangenis houdt ondanks het limitatieve karakter van het recht erop een beperking van het bouwrisico (het financieringsrisico wordt geacht deel uit te maken van het bouwrisico) in. Het inroepen van deze clause zal leiden tot een verschuiving van de risico's van de private naar publieke sector en kan, afhankelijk van het belang, leiden tot een herziening van de ESR-behandeling van die PPS-constructie.

Het bouwrisico ligt op basis van voorliggende documenten grotendeels bij de SPV's, gezien deze instaan voor eventuele overschrijdingen van het budget die niet te wijten zijn aan bijkomende eisen van de opdrachtgever of overmacht en gezien de eerste betalingen van de beschikbaarheidsvergoedingen pas plaatsvinden na de definitieve aflevering van het beschikbaarheidscertificaat.

Op basis van de ter beschikking gestelde informatie is het INR van oordeel dat de systemen van boetepuntenkortingen, prestatiekortingen en beschikbaarheidskortingen van die aard zijn om het beschikbaarheidsrisico bij de SPV's te leggen.

Naast deze elementen stelt het INR vast dat allocatie van de infrastructuur aan het einde van de opstalperiode zonder kostprijs aan de overheid toekomt en dat ze op dat ogenblik dient te voldoen aan vooraf vastgestelde kwalitatieve eisen.

Het INR komt op basis van de afgesloten contracten voor de projecten tot de conclusie dat het bouwrisico en het beschikbaarheidsrisico in voldoende mate bij de private partners liggen en de onderliggende activa en passiva geen deel uit maken van de overheidssector, maar dienen te worden geregistreerd in de rekeningen van de private partners. Zoals steeds kan een mogelijke financiering vanwege de overheid in de SPV's evenwel leiden tot een herziening van de ESR-behandeling van de PPS-constructies.

25.05.2012