

ROC Leiden, Green Real Estate en

BNG samen in een unieke constructie **1**

Bronckhorst bouwt duurzaam gemeentehuis **2**

Woningstichting De Vijf Gemeenten kiest voor OPP **3**

BNG Nieuwe Literatuur Prijs voor

vierde keer uitgereikt **3**

Maatschappelijk verantwoord beleggen

met BCM bij Oikocredit **4**

BNG Themabijeenkomst:

Van der Laan spreekt op AVA BNG **4**

Public Treasury 2009 **4**

ROC Leiden, Green Real Estate en BNG samen in een unieke constructie

Het ROC Leiden, nu nog gehuisvest in 21 gebouwen op vijf verschillende plekken in de stad, heeft vanaf 2010 een nieuw gebouw op het Lammenschanspark. En dit is niet zomaar een schoolgebouw. Dit is het resultaat van een integrale zienswijze van het bestuur van het ROC, van een maatschappelijk betrokken belegger en van de BNG die met haar klanten meebeweegt.

Jacques van Gaal, voorzitter van het College van Bestuur van ROC Leiden, licht toe: 'Onze visie is gebaseerd op drie pijlers: ten eerste zijn ROC's concurrerende instellingen. Dat betekent dat je op een strategisch goede plek moet zitten. Dus bij stations, goed bereikbaar. Ten tweede willen wij als ROC niet alleen maar

een school zijn, maar ook een *community college*. Vandaar dat ons nieuwe gebouw ook ruimte biedt aan winkels, kantoren, een sportcentrum, een supermarkt en een parkeergarage. Zo scheppen we meteen leer- en werkplekken voor onze leerlingen. Wij dragen als instelling met ruim 10.000 leerlingen en een breed pakket aan op-

leidingen, van beroepsopleidingen tot alfabetiseringscursussen, bij aan de sociale cohesie van de stad. En ten derde moet het gebouw natuurlijk ook een vastgoedwaarde hebben. De stramienmaten zijn zo vastgesteld dat het eenvoudig is om er kantoorruimtes van te maken, mocht daar in de toekomst behoefte aan komen.

We hebben ook bewust gekozen voor een mooi, spannend gebouw dat ontworpen is door architectenbureau RAU uit Amsterdam. De uitstraling hiervan moet bijdragen aan de maatschappelijke rol die het ROC vervult. De leerlingen moeten – en zullen –

trots zijn op hun school. Wij noemen dit onze integrale visie en ik merk dat dit binnen het onderwijs bijzonder is.'

DE FINANCIËEL ADVISEUR

'Deze visie', zo vult Irma Langerart, directeur van ILFA en al jaren financieel adviseur van het ROC Leiden aan, 'vraagt ook om een integrale aanpak qua financiering: de sterke punten van de financiële positie optimaal benutten en trachten bedrijfsvreemde risico's te verleggen. De constructie is als volgt: het ROC realiseert in eigen beheer het nieuwe gebouw voor ca. EUR 75 miljoen. Vervolgens neemt Green Real Estate (GRE) het gebouw over samen met de exploitatie en de risico's die daarmee samenhangen. Het ROC gaat huur betalen voor een periode van twintig jaar. Daarna wordt het pand weer teruggekocht aan het ROC voor een vastgestelde prijs. De transparantie is maximaal. Dat geldt voor het ROC, voor GRE en voor de BNG.'

DE DIRECTEUR FINANCIËN

Karin Heijenrath, directeur Financiën, Planning en Control bij het ROC, beaamt dit: 'Alle betrokken partijen doen waar ze goed in zijn. Het ROC heeft verstand van onderwijs en van bedrijfsvoering. We kunnen ons richten op het onderwijs en we hebben te maken met een constante kasstroom. Dat is natuurlijk ideaal als je voor de financiën verantwoordelijk bent. De kasstroom is zodanig dat wij gedurende de rit al kunnen sparen voor de terugkoop over twintig jaar. Dit is geduren-

V.l.n.r.: Aart Jan Verdoold, Irma Langerart, Jacques van Gaal, Karin Heijenrath en Jeroen Tebbens met de maquette van het nieuwe ROC, gemaakt door leerlingen van ROC Leiden



>>

de de looptijd uiteraard een zekerheid voor de BNG. Het sparen doen we overigens veilig bij BCM, de 100 procent dochter van de BNG voor beleggingen en vermogensbeheer. En het voordeel is ook dat wij in het begin, als normaal gesproken de financieringskosten heel hoog zijn, nu meer geld kunnen besteden aan het onderwijs.'

DE VASTGOEDBELEGGER

GRE is de vastgoed bv van Jan Zeeman, inderdaad, van de Zeeman textiel-Supers. Directeur Aart Jan Verdoold: 'We hebben zo'n 4.000 winkels in Europa. GRE belegt in winkels en kantoorpanden, maar wij kiezen er ook bewust voor om ongeveer 40 procent van onze beleggingen te doen op het vlak van onderwijs, zorg, landgoederen en monumenten. Dat doen we bewust uit oogpunt van maatschappelijk verantwoord ondernemen. Van belang bij ons contact met het ROC was dat wij hun visie deelden: het realiseren van een inspirerende leer- en werkomgeving.'

DE BNG

Jeroen Tebbens, accountmanager bij de BNG: 'Toen wij als bank betrokken raakten bij dit project merkten we al snel bij alle partijen een grote betrokkenheid. ROC en ILFA hadden de ambitie om iets nieuws te maken, en het klikte tussen de besturen van het Zeemanconcern, ROC Leiden en de BNG. Noem het eenzelfde visie op het maatschappelijk belang. Ook binnen de BNG is er tussen nagenoeg alle disciplines van de bank intensief samengewerkt, variërend van bestuurlijk niveau en het accountmanagement tot de juristen en de vermogensbeheerders van BCM.

Het ROC is voor ons een statutaire marktpartij, maar GRE niet. Gezamenlijk hebben we deze PPS-constructie bedacht die uniek is binnen de onderwijssector. Dit past bij de BNG die meebeweegt met haar klanten. Wij zijn er van overtuigd dat deze constructie breder toepasbaar is, bijvoorbeeld in de zorgsector. Voorwaarde is dat de betrokken partijen eenzelfde maatschappelijke visie delen: het verbeteren van de kwaliteit van de publieke voorzieningen in de samenleving.' ■