Eerste single party-PPS

Facilicom werd medio maart geselecteerd voor de nieuwbouw van Belastingdienst Doetinchem. Het gaat om een voor Nederland unieke constructie, waarbij één private partij alle disciplines levert op het gebied van *design, build, finance, maintain* en *operate* (DBFMO). Gerard Dessing *

Hans Gennissen, president-directeur Facilicom: 'Je kunt ontwerp en exploitatie perfect op elkaar afstemmen, daar zit de winst van deze constructie.'

'We zijn supertrots', zegt Facilicom-topman *Hans Gennissen* in een korte telefonische reactie, vlak nadat het persbericht de wereld in ging dat de Schiedamse facilitaire totaaldienstverlener de opdracht werd gegund om de nieuwe totaalhuisvesting van de Belastingdienst in Doetinchem te realiseren en te exploiteren voor een periode van vijftien jaar.

'Het is in optima forma waar wij voor staan, omdat we nu vanaf het gebouwontwerp tot en met de exploitatie, alles volledig in eigen hand hebben en kunnen verzorgen. We zijn daar al jaren toe in staat, maar dit is echt de bekroning op ons concept, waardoor we zowel de breedte van ons pakket als de integrale aanpak kunnen inzetten.'

Eind 2006 besloot Facilicom in te schrijven op de PPS-aanbesteding voor de nieuwbouw van het Belastingkantoor in Doetinchem, een pand van 7500 m^2 BVO met 350 werkplekken en 120 parkeerplaatsen.

Alles in één hand

In tegenstelling tot andere PPS-projecten, zoals bijvoorbeeld het ministerie van Financiën, koos Facilicom er voor niet met derdepartijen samen te werken, maar om alles vanuit het eigen concern in te vullen.

Gennissen over deze keuze: 'In PPS-consortia met derden participeren we ook. Wat je daar echter ziet, is dat er veel tijd en aandacht gaat zitten in zaken als afstemming, juridisch advies, *due diligence*. Veel energie is dus intern gericht, terwijl we ons in dit project, door alles zelf in handen te hebben, heel strak konden richten op de inhoudelijke aspecten, om tot een fraai en functioneel gebouw te komen tegen een scherpe prijs. Ik denk dan ook dat vooral die focus op inhoudelijke aspecten de doorslag heeft gegeven om te kiezen voor Facilicom.'

Financiering

Bijzonder is dat de complete financiering ook door Facilicom zelf wordt gedaan. Gennissen: 'Dit is een relatief klein project. Aankoop van de grond en de bouw kost zo'n 20 miljoen euro, terwijl met de exploitatie over de looptijd van het contract zo'n 27 miljoen gemoeid is. We financieren het uit het eigen vermogen, daar zijn we kapitaalkrachtig genoeg voor. We dragen in de voorfase nu het risico zelf. Als het gebouw er eenmaal staat inclusief een langdurig huurcontract, dan is het risico er af en kunnen we kijken wat we verder doen, bijvoorbeeld door alsnog financiering te krijgen of eventueel te verkopen.'

Beveiliging

Facilicom-dochter Trigion is van begin af aan nauw betrokken bij het project om de invulling van de beveiliging zo efficiënt mogelijk te krijgen. *Mirjam Barendregt* (manager sales) schetst het voordeel van het concept vanuit beveiligingsperspectief. 'Meestal word je als beveiliger met een kant-en-klaar-ontwerp geconfronteerd en dat maakt het wel eens lastig. Nu komen we echter tot een optimale afstemming van mensen en techniek. De processen van de opdrachtgever zijn daarbij leidend. In de ontwerpfase hebben we in samenspel met de architect kunnen komen tot een integraal ontwerp, waarbij bouwkundige en elektronische maatregelen getroffen zijn. Het betreft onder andere de gescheiden toegang en entree voor medewerkers en bezoekers, de opstelling van de receptiebalie, en een logische beveiligingszonering die ook nog eens medewerkervriendelijk is. Hierdoor zal de inzet van manbewaking minimaal zijn juist door de gescheiden entree, toegangscontrole en beveiligingszonering met autorisaties. In de dagsituatie is veiligheid en risicobeheersing een taak van de receptie en servicedesk.'

Ook voor particuliere markt

Gennissen ziet een mooie toekomst voor deze constructies, waarbij overigens niet alleen overheden, maar ook private partijen als opdrachtgever kunnen fungeren. Afsluitend: 'Het feit dat je je vooraf met name richt op de exploitatieperiode, leidt er toe dat je in de investeringsfase op een hele andere manier tegen zaken aankijkt. Je kunt ontwerp en exploitatie perfect op elkaar afstemmen, daar zit de winst van deze constructie.' «

* *Gerard Dessing is hoofdredacteur van Facto Magazine.*