

Speechpunten bij de ondertekening van de DBFMO-overeenkomst op 2 november 2006

- *PPS heeft grote financiële voordelen voor de overheid / Financiën*

Als minister was ik voor PPS als de berekeningen uit zouden wijzen dat het doelmatig is. Het is goed om te zien dat de oorspronkelijke berekeningen zijn uitgekomen, zelfs beter dan geraamd. Dat vraagt wel om een omslag in ons denken. Bij PPS kijken we niet alleen naar het bedrag dat we willen investeren in de verbouwing, maar vooral ook naar de exploitatiekosten van het gebouw in de fase daarna. Het gaat om de *life time* kosten van de investering. De initiële investeringskosten kunnen hoog zijn, maar als je de exploitatiekosten erbij betreft kan het geheel toch goedkoper uitkomen. Ik heb begrepen dat ook de bank heel actief heeft meegedacht hoe de exploitatielasten naar beneden konden worden gebracht.

- *Het winnend ontwerp is aantrekkelijk voor het Financiëgebouw*

PPS levert een winnend ontwerp op dat aantrekkelijk is voor alle partijen en vooral voor de medewerkers die in het gerenoveerde gebouw moeten gaan werken. Zelfs de gemeente is daar nu van overtuigd. De angst dat PPS een onaangename betonnen blokkendoos op zou leveren met een laag voorzieningenniveau is helemaal niet bewaarheid. Integendeel. Als de renovatie op de traditionele manier zou zijn uitgevoerd, hadden we vast niet gekregen wat we nu wel krijgen. De angst om beticht te worden van extravagantie (gouden kranen-syndroom) zit er nu eenmaal diep in. We hadden dan ongetwijfeld alles veel meer bij het oude gelaten.

Penny wise, pound foolish: want juist als je ook de onderhoudskosten op lange termijn erbij betreft, krijgen ingrijpende vernieuwingen de kans zichzelf terug te verdienen. Zo komt het restaurant naast de ingang voor laden en lossen. Dat scheelt op termijn twee fte aan mensen die met karretjes met voorraden heen en weer moeten lopen. Voor dat geld kunnen dan weer andere leuke dingen voor medewerkers worden gedaan. Ook investeringen in de isolatie verdienen zich op den duur vanzelf terug. Als de aanbesteding alleen gaat over de simpele prijs van aanschaf blijft dergelijke innovatie achterwege.

- *De relatie met private partijen*

Deze PPS maakt ook duidelijk dat het te simpel is te denken dat we als Financiën altijd het goedkoopst leningen financieren. We zijn vooral goedkoop als we alle risico's die private partijen wel in hun rentepercentages verrekenen buiten beschouwing laten. Als we die risico's wel verdisconteren dan kan er een heel ander beeld ontstaan.

Bij een contract dat tot 2033 loopt worden we vanzelf gedwongen de risico's die er zijn onder ogen te zien. Zij zijn in deze PPS op een nieuwe manier belegd. De markt draait in dit integrale contract op voor de meerkosten (faalkosten). Bij traditionele contracten waren deze extra kosten vaak hoog. Maar er is wel goed bekeken welke risico's wel bij de markt moeten liggen en welke niet. Het is niet zinvol een partij verantwoordelijk te stellen voor risico's die zij niet beter kan beheersen. Risico's die ervoor zorgen dat de private partij omvalt, blijven bij de staat liggen. Concreet: als de overheid zou besluiten de wet- en regelgeving zo aan te passen dat de liften twee keer zo breed moeten worden, dan draaien we daarvoor op. Ook als het consortium aansprakelijk is maar het risico valt niet meer te verzekeren, neemt de staat het risico over. (Net zoals de staat na 11 september 2001 even de risico's van luchtvaartmaatschappijen heeft overgenomen.)

- *Financiën heeft ook een stimulerende rol in het vormgeven van het interdepartementale PPS-Kennismanagement: afdeling PPS en Assetmanagement*

Dit traject bij Financiën is een leertraject. Het is belangrijk dat we het goed evalueren met het oog op de volgende overheidsprojecten die ook in PPS-verband worden aangepakt. *Best practices* moeten we daarom zien vast te houden. Niet als Financiën maar als overheid. De voortrekkersrol die Financiën op het gebied van PPS heeft vervuld wordt steeds meer door de Rijksgebouwendienst en Rijkswaterstaat overgenomen. Gezien de uitstraling die het project heeft, moet de renovatie bij Financiën wel slagen.

Bron: ministerie van Financiën