

Investeringsfonds Scholenbouw

Een kans voor frisse scholen
Symposium 20 maart 2013



Opbouw presentatie

- Achtergrond
- Opzet fonds
- Inspelen op verschillende ontwikkelingen
- vervolgproces

Achtergrond Fonds

- Initiatief staatsecretaris OCW Dijkma in 2010
- Pensioenfondsen staan onder politieke druk meer te investering in Nederland
- Onderwijs wil kwaliteitsachterstanden wegwerken en vooral binnenklimaat verbeteren
- Gemeentes willen vastgoedrisico's beter beheersen of naar markt afstoten.
- Kinderopvang zoek naar aantrekkelijke financieringsmogelijkheden
- Fondsachtige constructie komen in buitenland al voor
- Situatie in Nederland lastig door kleinschaligheid, gescheiden geldstromen en regelonzekerheid

Uitgangspunten vastgoedfonds

- Start 100 mln. met potentie doorgroei naar 300 mln. euro
- Gericht op huisvesting onderwijs en kinderopvang
- Draagt bij aan herstructureringsopgave voorraad
- Goede rendements-risicoverhouding via diversificatie portefeuille
- Voldoende flexibiliteit voor gemeentes, opvangorganisaties en schoolbesturen
- Stabiël lange termijn rendement voor belegger
- Inflation hedge voor beleggers

Contouren Vastgoedfonds

- Bestaande en nieuwe panden
- Korte en lange huurcontracten
- Mix panden met grotere en kleiner risico's
- Gemeentegarantie betaling huur
- Aankoop (beleggingswaarde) o.b.v. huurwaarde en vastgoedwaarde
- Mutaties in voorraad mogelijk zolang beleggingswaarde in stand blijft
- Terugkoop garantie gemeente na drie jaar
- Start beleggingswaarde 100 mln. euro

Toepassing fondsconstructie

- Krimpgebieden
- Aanpak verouderde voorraad
- Beheer multifunctionele accommodaties

Vervolgproces

- Afronding businesscase
- Besluitvorming gemeentes, pensioenfonds
- Selectie fondsmanager