



> Retouradres Postbus 20350 2500 EJ Den Haag

Vereniging Gehandicaptenzorg Nederland  
F. Bluijminck  
Postbus 413  
3500 AK UTRECHT

**Directoraat generaal  
Langdurige Zorg**  
Directie Langdurige Zorg  
Sturing Financiering  
Informatie

**Bezoekadres**  
Parnassusplein 5  
2511 VX Den Haag  
T 070 340 79 11  
F 070 340 78 34  
www.rijksoverheid.nl

**Inlichtingen bij**  
Lapre, V.A. (Victor)  
*senior beleidsmedewerker*

T (070)-340  
M ( 31)646912370  
va.lapre@minvws.nl

Datum 5 september 2017  
Betreft onderhandelbaarheid nhc tarieven en investering in  
vastgoed

**Kenmerk**  
1159755-165666-LZ

**Uw brief**  
20170309FM

**Bijlage(n)**

Naar aanleiding van uw brief van 9 maart 2017 heeft een delegatie van het ministerie van VWS op 9 juni jl. met u gesproken.

In uw brief en in het gesprek van 9 juni vraagt u allereerst aandacht voor de onderhandelbaarheid per 2018 van de tarieven voor de normatieve huisvestingscomponent (nhc). In de integrale tarieven voor zorg en vastgoed die de NZa per 2018 zal vaststellen, wilt u liever niet dat het onderdeel voor vastgoed onderhandelbaar is tussen zorgkantoor/zorgverzekeraar en zorgaanbieder. Daarbij geeft u aan erg te hechten aan een zo stabiel mogelijke vergoeding voor vastgoed. Uw investeringen zijn dan beter te plannen. In dit verband heeft u mij gevraagd om terug te komen op het beleid dat in 2011 na uitgebreid overleg en in afstemming met veldpartijen, waaronder ook uw sectoren, tot stand is gekomen. In uw correspondentie en het gesprek geeft u ook aan dat investeringen nodig zijn in duurzaamheid, brandveiligheid en techniek. Deze investeringen zijn voor een deel van uw leden moeilijk in te passen in hun bedrijfsvoering, zo zegt u. U ziet in zijn algemeenheid teruglopende investeringen in uw sector.

*Correspondentie uitsluitend  
richten aan het retouradres  
met vermelding van de  
datum en het kenmerk van  
deze brief.*

Zoals ook in het gesprek aan de orde is geweest, zie ik geen aanleiding voor een beleidswijziging. Het integrale tarief is een maximum normtarief waaronder de zorgaanbieder en het zorgkantoor of de zorgverzekeraar een prijs afspreken. Zijn inkomsten kan de zorgaanbieder naar eigen inzicht gebruiken voor een goede mix van zorg, wonen en welzijn voor de bewoners. Ik voel niet voor een hernieuwde splitsing in deze integrale tarieven, waarbij vastgoed weer een apart onderdeel wordt. Tevens is er ook deels sprake van oudere huisvesting, die gebaseerd is op oudere normen en niet de kwaliteit biedt die een bewoner verwacht. Ik ben van mening dat het zorgkantoor of de zorgverzekeraar in dat geval de mogelijkheid moet hebben om dit aspect te betrekken bij de prijsafspraken. Dan kunnen zij een integrale afweging maken.



Dat uw sectoren deels terughoudend zijn met investeringen begrijp ik goed gelet op de ontwikkelingen en veranderingen van de afgelopen jaren. In dat verband wijst u erop dat banken beperkter bereid lijken vreemd vermogen beschikbaar te stellen. Daarop is de Staatssecretaris onder meer ingegaan in zijn brief van 20 februari 2017 aan de Tweede Kamer met als onderwerp: "*Verslag Schriftelijk Overleg (VSO) inzake reactie op verzoek van het lid Leijten gedaan tijdens de RvW van 15 juni 2016 over vastgoed in de langdurige zorg*". Dat financiers kritischer zijn over de plannen begrijp ik goed. Desalniettemin is het nog steeds mogelijk om voor een goed plan financiering te krijgen.

**Directoraat generaal  
Langdurige Zorg**  
Directie Langdurige Zorg  
Sturing Financiering  
Informatie

**Kenmerk**  
1159755-165666-LZ

#### *Verlaging van de nhc tarieven vanwege dalende kosten*

In uw brief schrijft u dat de NZa voornemens is de rentecomponent in de vastgoedvergoeding te verlagen.

Zoals u bekend, stelt de NZa de tarieven voor de normatieve huisvestingscomponent (nhc) periodiek bij in verband met de renteontwikkeling en de inflatie. De NZa houdt daarbij rekening met de renteontwikkelingen, zoals die ook terug zijn te vinden bij het CBS<sup>1</sup>. Inmiddels is de NZa overigens voornemens deze rentecomponent beperkter te verlagen dan waarvan sprake was bij het schrijven van uw brief.

U legt een verband tussen de periodieke bijstelling van de tarieven voor vastgoed vanwege de renteontwikkeling en de inflatie, het huidige bij de NZa lopende kostprijsonderzoek en afwegingen met betrekking tot de kwaliteit van zorg. Een afweging in samenhang vindt u wenselijk, zo maak ik op uit uw brief. De periodieke bijstelling van de tarieven voor vastgoed in verband met de ontwikkelingen van rente en inflatie, is echter van een andere orde dan de herijking van de zorgtarieven en afwegingen met betrekking tot de kwaliteit van zorg. Deze dienen als zodanig niet met elkaar verbonden te worden.

#### *Investerings in duurzaamheid, brandveiligheid en de inzet van technologie*

Tevens hebt u aandacht gevraagd voor investeringen in deze onderwerpen. Bij investeringen hierin gaat het mijns inziens veelal om een vraagstuk van voorfinanciering van de investeringen. In hoeverre deze zaken om maatregelen in termen van tariefsonderhoud vragen, is aan de NZa.

Investerings in duurzaamheid en techniek betalen zich veelal terug. Weliswaar kan er een lange terugverdientijd zijn, maar per saldo is er geen sprake van stijgende lasten. Techniek is niet alleen maar een plus in de kosten. De inzet van techniek kan gecombineerd worden met een andere bedrijfsvoering. Het doel is een verhoging van de kwaliteit voor bewoners en/of medewerkers en/of een besparing op de kosten door bijvoorbeeld een andere personele inzet.

---

<sup>1</sup> Het CBS doet jaarlijks onderzoek naar de tarieven waartegen zorginstellingen hun langlopende leningen financieren. Recent <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2016/48/ontwikkelingen-rente-wlz-zorginstellingen-1991-2015>



Afsluitend merk ik op dat investeringen in sprinkler/watermist, naast een verhoogde (brand)veiligheid mogelijkheden kunnen bieden de BHV-omgeving daarmee in overeenstemming te brengen. Op dit moment werkt u in Branche organisatie Zorg (BoZ) verband naar een uitwerking van risicogestuurde brandveiligheid. De staatssecretaris heeft hiervoor een meerjarige subsidie beschikbaar gesteld. Met u ben ik van mening dat de brandveiligheid van groot belang is. Daarom roep ik u op bij zorginstellingen het gebruik van de met deze subsidie ontwikkelde producten te stimuleren.

Ik hoop dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd.

de directeur-generaal Langdurige Zorg,

drs. C. van der Burg

**Directoraat generaal  
Langdurige Zorg**  
Directie Langdurige Zorg  
Sturing Financiering  
Informatie

**Kenmerk**  
1159755-165666-LZ