

Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport  
T.a.v. de heer drs. M.J. Boereboom  
Directeur-generaal Langdurige Zorg  
Postbus 20350  
2500 EJ DEN HAAG

Newtonlaan 1-41  
3584 BX Utrecht  
Postbus 3017  
3502 GA Utrecht  
T 030 296 81 11  
F 030 296 82 96  
E info@nza.nl  
I www.nza.nl

Behandeld door  
A. Noorderm eer

Telefoonnummer  
030 296 83 57

E-mailadres  
anoordermeer@nza.nl

Kenmerk  
ANOR/TBEG/2010/034

Onderwerp  
Aanbiedingsbrief berekeningen juli 2010

Datum  
19 juli 2010

Geachte heer Boereboom,

De Nederlandse Zorgautoriteit heeft op 12 maart 2010 haar 'aanvullend advies integrale tarieven AWBZ' gepubliceerd. Daarin adviseert de NZa over specifieke elementen en keuzes die door VWS moeten worden gemaakt om te komen tot opname van de vergoeding van kapitaallasten in de zzp-tarieven. Het gaat daarbij om de hoogte van de rentevergoeding, het al of niet in de tarieven corrigeren voor regionale verschillen in kosten bouwgrond, kosten interim huisvesting en een normatieve vergoeding voor inventaris. Het aanvullend advies sluit aan bij het NZa-advies 'naar integrale tarieven in de AWBZ' van 23 juni 2009, over de uitgangspunten van de integrale tarieven.

#### **Nieuwe berekeningen**

De NZa heeft, uitgaande van het aanvullend advies nieuwe berekeningen gemaakt die u aantreft in de bijlagen bij deze brief. Deze berekeningen zijn beperkt tot het model 2 uit het rapport 'Quick scan in de care', dat uitgaat van een levensduur van 30 jaar, zonder tussentijdse renovatie, waarna het vastgoed volledig wordt vervangen. Het model 3, dat uitgaat van een levensduur van 40 jaar en een tussentijdse renovatie van 50% van de kosten voor nieuwbouw, is in overleg met u niet meer doorgerekend. Daarnaast is bij de rentepercentages gewerkt met een beperkt aantal waarden, met een maximum van 6,0%. Tenslotte is uitgegaan van het aanvullend advies wat betreft de waarden voor parameters ten aanzien van o.a. bouwtijd, interimhuisvesting en kosten van grond.

De uitkomsten van de bij deze brief gevoegde berekeningen wijken af van de eerdere bedragen uit onze brief van 2 juli 2009. Dit heeft twee oorzaken:

- a. Voortschrijdend inzicht, resulterend in het hanteren van andere waarden voor parameters ten aanzien van de elementen zoals benoemd in het aanvullend advies;
- b. Het bijstellen van het rapport 'investeringsbedragen per zzp' d.d. 12 november 2009 door TNO Centrum voor Zorg en Bouw.

Kenmerk  
ANOR/TBEG/2010/034

Pagina  
2 van 5

Op de tweede oorzaak gaan wij hieronder nader in. Daarnaast wil de NZa u een advies geven over de door u te maken keuzes rond de hoogte van de NHC, overgangsregeling en de boekwaardeproblematiek. In het onderstaande licht de NZa dit toe.

#### **Bijstelling investeringsbedragen per ZZP door TNO CZB**

De grondslag van onze berekeningen van 2 juli 2009 is in een rapport van TNO CZB van november 2009 nogmaals systematisch vastgelegd. Wij hebben TNO destijds gevraagd dit rapport te maken, om transparant te maken hoe zij tot de berekening van de investeringsbedragen en uiteindelijk de normatieve huisvestingsvergoeding per zzp waren gekomen die wij voor de brief van 2 juli 2009 als basis hebben gebruikt. Deze nhc-bedragen lagen op een vergelijkbaar investeringsniveau als de nhc bij de beleidsregel kleinschalig wonen.

Wij hebben de brancheorganisaties uitgenodigd om op dit rapport te reageren. Daarnaast had TNO CZB bij de aanbieding van het rapport aan de NZa aangegeven te zijner tijd een actualisering naar de zorgzwaartepakketten van 2009 en de actuele bouwkostenindex te willen maken. Deze slag van TNO CZB heeft geleid tot bijstelling van het eerder genoemde TNO-rapport en de daarin opgenomen investeringsbedragen.

Een en ander is door TNO CZB op ons verzoek op 17 juni 2010 toegelicht aan medewerkers van NZa en VWS. Tijdens deze gesprekken bleek dat onder het bouwregime sprake is geweest van een relatief grote beleidsvrijheid bij het verlenen van vergunningen, en dat bij de afgegeven vergunningen sprake is van een grote variatie vanwege het al dan niet toepassen van toeslagen in individuele situaties in een vergunning.

Daarom is de mogelijkheid gezien om via een representatieve steekproef uit recent verleende vergunningen, de door TNO berekende actualisatie van de investeringsbedragen voor de NHC te valideren. Dit bleek echter lastig, omdat de informatie in vergunningen voor individuele instellingen dermate specifiek is, dat algemene conclusies niet eenvoudig te trekken zijn. Dit is met name het geval bij het vertalen van toeslagen voor specifieke voorzieningen naar algemene investeringsbedragen per zzp. Een representatieve steekproef zou een groot aantal instellingen moeten omvatten en daardoor niet binnen de door u geschetste tijd kunnen worden uitgevoerd. Daarom is als alternatief gebruik gemaakt van investeringsnormen die het toetsingskader voor de vergunningen vormden, in combinatie met een beperkte steekproef.

Bij de investeringsbedragen moet derhalve bedacht worden dat sprake is van een onzekerheidsmarge. Daarnaast geldt dat met de afschaffing van het bouwregime ook andere beleidsmatige keuzes gemaakt kunnen worden. Zoals uit beide TNO-rapporten is af te leiden, was bij de vertaling van bouwnormen naar vergunningsbedragen sprake van een

grote beleidsruimte. Op dit punt verwijst de NZa naar de bijlage in het meest recente rapport die de verschillen tussen beide rapporten weergeeft. De beleidsruimte onder het bouwregime is door het Bouwcollege op een bepaalde manier ingevuld, maar ook andere manieren zijn denkbaar. Daarbij kunnen door u ook de ervaringen met de beleidsregel kleinschalig wonen worden betrokken. Welke keuzes ook gemaakt worden: de NZa vindt het altijd belangrijk dat een vast te stellen tarief een duidelijke inhoudelijke onderbouwing kent. Op basis daarvan kan de NHC ook in de toekomst worden onderhouden. Voor alle partijen moet duidelijk zijn hoe de hoogte van de NHC is bepaald.

Kenmerk  
ANOR/TBEG/2010/034

Pagina  
3 van 5

Van het TNO-rapport van november 2009 treft u hierbij een exemplaar aan. Het rapport dat ten grondslag ligt aan de nieuwe berekeningen zal in de laatste week van juli 2010 beschikbaar komen en zal ik dan direct doen toekomen.

#### **Advies NZa: hoogte NHC, overgangsregeling, Boekwaardeproblematiek**

Wat betreft de hoogte van de NHC adviseert de NZa uit te gaan van de variant met de volgende parameters:

- een NHC die is gebaseerd op een actuele vertaling van bouwnormen naar investeringsbedragen per NHC door TNO-CZB, met duidelijke keuzes op de volgende elementen:
  - rentepercentage tussen de 5,5% en de 6,5%. Bureau Fakton kwam eerder in een onderzoeksrapport dat in opdracht van de NZa werd opgesteld, uit op een rentepercentage van 6,1% voor de ziekenhuizen, op grond van het WACC-model. Ook in de beleidsregel kleinschalig wonen (CA-422) wordt uitgegaan van een gewogen rentevergoeding van eigen en vreemd vermogen van 6,1%. De actuele lange rentenorm binnen de huidige rentenormering (inclusief risico-opslag) is ca. 3,5%.
  - voor grond uitgaan van de gemiddelde grondprijs plus 10%
  - bouwtijd van 18 maanden
  - bezettingspercentage van 93%.
- een concept-overgangsregeling die aansluit bij de regeling voor de cure/ziekenhuizen, conform de brief van de minister aan de Eerste en Tweede Kamer d.d. 1 april 2010 (kenmerk CZ/FBI-2987492).
- een ingroeimodel <sup>a1</sup>, met tariefklassen op basis van werkelijke kosten waarbij per 2012 een indeling plaatsvindt op basis van het klasse-midden.

---

<sup>1</sup> Een beschrijving van dit ingroeimodel is opgenomen in het NZa-advies "Naar integrale tarieven in 2011" uit maart 2010 (pag. 26).

- een vaststelling van de boekwaardeproblematiek en het budgettair neutraal oplossen daarvan via de systematiek van een vordering op de overheid ter grootte van de boekwaardeproblematiek. De NZa gaat er vanuit dat op basis van de boekwaardeenquête eigendom (zoals u aangeboden per brief van 12 april 2010) en gegevens over de boekwaardeproblematiek bij huursituaties, voor zover deze als AWBZ/Zvw-problematiek moeten worden gezien, zal worden besloten een adequate regeling te treffen voor de boekwaardeproblematiek conform het advies dat zij hier eerder over heeft gegeven.

Kenmerk  
ANOR/TBEG/2010/034

Pagina  
4 van 5

Ten aanzien van het ingroeiscenario hebben wij in ons aanvullend advies een aantal opties geschetst, met daarbij de voorkeur van de NZa. Bij onze berekeningen hebben wij vooralsnog alleen ingroeimodel a betrokken. In de bijlage wordt ingegaan op de consequenties van een indeling op basis van het klasse-midden, bij hantering van dit model. Ingroeimodel a sluit zo nauw mogelijk aan bij de huidige situatie van de nacalculatie en biedt de mogelijkheid om bij investeringen toe te groeien naar de NHC.

#### **Budgettaire inpasbaarheid en toekomstbestendigheid**

Het advies van de NZa laat voor de bepaling van de rente en de hantering van de bouwkostenindex meerdere opties open. Hier moet een afweging worden gemaakt tussen korte termijn budgettaire inpasbaarheid en toekomstbestendigheid.

Uit een oopunt van budgettaire inpasbaarheid lijkt een rente van 5,5% en een bouwkostenindex met tijdelijke correctie op het eerste gezicht aantrekkelijk. Als een NHC met die componenten kan worden vastgesteld, kan de sector in elk geval enige reguleringszekerheid op korte termijn worden geboden. Daarmee kan het gunstige tij op de bouwmarkt en de kapitaalmarkt (lage rente) worden benut.

Keerzijde hiervan is wel dat als de rente c.q. de bouwkosten weer gaan stijgen, het eerder noodzakelijk zal zijn om deze componenten aan te passen. Immers bij stijgende rente c.q. bouwkosten zal dan al snel het punt bereikt worden waarop een instelling financieel niet meer in staat is met voldoende kwaliteit te bouwen.

Bovendien kunnen instellingen die enkele jaren geleden tegen marktconforme prijzen nieuwbouw hebben neergezet, bij een te lage NHC in de problemen komen zodra op grond van de overgangsregeling de budgetgarantie is afgebouwd. Daarbij is vooral de lange termijn reguleringszekerheid van belang.

Alles afwegend adviseert de NZa u daarom wat betreft de bouwkostenindex uit te gaan van de bouwkostenindex 2010 zonder tijdelijke correctiefactor. Die index is al inclusief de aanbestedingsresultaten 2009. Bij de rente adviseren we, zoals hiervoor aangegeven, een rente tussen 5,5% en 6,5%.

Ons advies is ingegeven door het feit dat het concept van integrale tarieven in principe vraagt om een langjarig stabiel tarief, zoals dat ook bij de Beleidsregel Kleinschalig Wonen het geval is. Immers, de integrale tarieven zijn in principe landelijk uniform (dit terwijl de kapitaallastenvergoeding nu individueel per instelling wordt vastgesteld) en de

vergoeding wordt losgekoppeld van het moment van investeren. De vergoeding heeft uiteindelijk niet alleen betrekking op toekomstige nieuw te realiseren gebouwen, maar (na afloop van overgangsregeling en ingroeienscenario) ook op onder het nieuwe regime gerealiseerde gebouwen waarvan de kosten nog maar beperkt zijn te beïnvloeden. Hoewel in de AWBZ volgens de MEV een trendmatige volumegroei van 3,75% wordt verwacht, leidt deze niet tot een hogere dekking van kapitaallasten. Anders dan in bijvoorbeeld de medisch specialistische zorg, kent de verblijfszorg slechts in beperkte mate de mogelijkheid om via volumevergrotingen de omzet en daarmee de dekking van capaciteitsafhankelijke huisvestingskosten te dekken. Teneinde meer volume te genereren, zal op voorhand al een (te financieren) capaciteitsverruiming noodzakelijk zijn. Een (te) krap tarief bij aanvang kan dan ook niet door volumegroei worden gecompenseerd.

Kenmerk  
ANOR/TBEG/2010/034

Pagina  
5 van 5

### **Curatieve GGZ**

Voor de bekostiging van de kapitaallasten van de curatieve GGZ is een vergelijkbaar model op basis van NHC's als voor de langdurige GGZ in ontwikkeling. Daar waar dat mogelijk en gewenst is, zal aansluiting worden gezocht bij de care. In plaats van ZZP's wordt in de curatieve GGZ de zorg bekostigd/gefinancierd door middel van de DBC productstructuur. Belangrijk aandachtspunt hierbij vormt de logische samenhang van bekostiging van de zorg en daaraan gekoppeld de kapitaallasten bij overgang van de aanspraken van een cliënt van de Zvw naar de AWBZ. De NZa heeft de werkzaamheden met betrekking tot de kapitaallasten van de curatieve GGZ begin dit jaar gestart. In vergelijking met het reeds langer lopend traject van de care zijn de werkzaamheden voor de curatieve GGZ derhalve nog niet afgerond. In het kader van de beoogde invoering van prestatiebekostiging voor de curatieve GGZ, waar de kapitaallasten uiteraard onderdeel van uitmaken, heeft de NZa de afgelopen periode meerdere adviezen uitgebracht aan VWS. Begin juni is ook een concrete planning van onze verdere activiteiten op dit punt besproken.

### **Tenslotte**

Wij gaan er vanuit dat u op basis van deze brief en de eerder door ons gegeven adviezen, in staat zult zijn om op korte termijn een uitspraak te doen over de vergoeding van de huisvestingscomponent.

Hoogachtend,  
Nederlandse Zorgautoriteit

mw. drs. C.C. van Beek MCM  
lid Raad van Bestuur / plv. voorzitter