

**Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden**

## 2779

Vragen van het lid **Bikker** (ChristenUnie) aan de Staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport over *privatisering van zorgvastgoed* (ingezonden 15 juli 2025).

Antwoord van Staatssecretaris **Pouw-Verweij** (Volksgezondheid, Welzijn en Sport ) (ontvangen 25 juli 2025).

**Vraag 1**

Wat is uw reactie op het bericht «Hoe een ideële zorgvereniging transformeerde tot steenrijk goed doel en de zorg ineens goedkoper moet»?<sup>1</sup>

**Antwoord 1**

Het bericht heb ik met belangstelling gelezen. Ik wil terughoudend zijn met het reageren op individuele casuïstiek zeker wanneer ik niet alle details ken. Tegelijk wil ik wel benadrukken dat een financieel belang nooit boven het leveren van goede zorg mag worden gezet. Cliënten mogen daar nooit de dupe van worden.

Wanneer een oudereninstelling ondermaatse kwaliteit van zorg levert en de bestaande problemen onvoldoende kunnen worden aangepakt, kan een overname helpen de continuïteit en kwaliteit van zorg te verbeteren. Ook investeringsmaatschappijen kunnen daarin een rol spelen. Daarbij is wel van belang dat het maken van rendement niet ten koste gaat van de zorg. De kwaliteit, betaalbaarheid en toegankelijkheid van de zorg moet altijd boven het persoonlijke financiële belang van een investeringsmaatschappij staan.

**Vraag 2**

Is de verkoop van de zorggroep aan een investeringsmaatschappij en daarna de verkoop van het vastgoed aan een ander investeringsbedrijf, die deze vervolgens weer verhuurt aan de eerste maatschappij, ook maar op enige manier een positieve impuls geweest voor de kwaliteit van zorg voor de cliënten van Pro Senectute? Zo ja, waar blijkt dat uit? Zo nee, welke bevindingen heeft u dan?

<sup>1</sup> NRC, 14 juli 2025, «Hoe een ideële zorgvereniging transformeerde tot steenrijk goed doel en de zorg ineens goedkoper moet» <https://www.nrc.nl/nieuws/2025/07/13/hoe-ee-ideele-zorgvereniging-transformeerde-tot-steenrijk-goed-doel-en-de-zorg-nu-ineens-goedkoper-moet-a4900149>

#### Antwoord 2

Ik weet niet wat in dit geval het effect op de kwaliteit van zorg voor de cliënten is geweest. Het toezicht op de kwaliteit van zorg berust bij de IGJ.

#### Vraag 3

Herkent u dat de marktwerking die in deze situatie wordt toegepast niet ten goede lijkt te komen aan de kwaliteit van zorg, maar alleen ten goede aan de financiële situatie van de vereniging en de investeringsmaatschappijen?

#### Antwoord 3

Zoals ik in mijn antwoord op de eerste vraag heb gezegd moet ik terughoudend zijn met het reageren op individuele casuïstiek. In zijn algemeenheid geldt dat het doel van marktwerking nooit het maken van zo veel mogelijk winst mag zijn zodat de kwaliteit onder druk komt. Met de Wet integrale bedrijfsvoering zorg- en jeugdhulpaanbieders worden dan ook maatregelen getroffen om te voorkomen dat financieel belang ten koste gaat van de kwaliteit van zorg. Wanneer blijkt dat de zorg ondermaats is kan het bijdragen aan de oplossing om de instelling te verkopen aan een partij welke als doel heeft zowel de kwaliteit en toegankelijkheid van zorg te verbeteren en tegelijk een positief resultaat te behalen. Innovaties, zoals voorzieningen die moeten voorkomen dat ouderen uit bed vallen kunnen daarbij helpen. Dit kan de kwaliteit en continuïteit bevorderen. Een positief financieel resultaat mag nooit ten koste gaan van de toekomstbestendigheid van de oudereninstelling.

#### Vraag 4

Welke garanties voor de toekomst zijn er voor de cliënten dat de appartementen bestemd blijven voor ouderen met een zorgvraag?

#### Antwoord 4

Het zorgkantoor in de regio behoort te voldoen aan de zorgplicht, waarbij zij verantwoordelijkheid ervoor dragen dat voor iedereen die zorg nodig heeft voldoende zorg wordt ingekocht die aansluit bij de behoeften van de cliënt.

#### Vraag 5

Op welke manier zijn in dit geval de rechten van cliënten geborgd bij een overname van een zorginstelling, naast een adviserende rol van de cliëntenraad? Hoe beoordeelt u deze situatie?

#### Antwoord 5

Cliënten met een Wlz-indicatie houden recht op zorg vanuit de Wlz. Naast de rol van de cliëntenraad bij een overname kan ook het zorgkantoor bij de inkoop van zorg voorwaarden verbinden aan de wijze waarop de rechten van cliënten worden geborgd en hierover het gesprek aan gaan met de zorgaanbieder. De IGJ houdt toezicht op de kwaliteit van de zorg.

#### Vraag 6

Is het wat u betreft gerechtvaardigd dat de opbrengst van de verkoop, die terecht komt bij de vereniging Pro Senectute, besteed wordt aan ouderen in het algemeen in plaats van de cliënten van de zorglocaties van Pro Senectute?

#### Antwoord 6

Ik ga niet over de besteding van opbrengsten bij verkoop. Om te voorkomen dat financiële belangen niet boven de kwaliteit, betaalbaarheid en toegankelijkheid van zorg worden gesteld, worden met de het wetsvoorstel van de Wet integrale bedrijfsvoering zorg- en jeugdhulpaanbieders voorwaarden gesteld aan winstuitkeringen.

#### Vraag 7

Wat vindt u ervan dat zorginstellingen door hun financiële situatie zich genooddaakt zien hun vastgoed te verkopen aan investeringsmaatschappijen, om de zorginstelling draaiend te kunnen houden? Ziet u ook dat vastgoed en soms de hele zorginstelling primair een investeringsobject wordt in plaats van dat goede en betaalbare zorg centraal staan? Wanneer is er sprake van een tendens?

#### Antwoord 7

Ik herken niet dat het veelvuldig voorkomt dat zorginstellingen wegens hun financiële situatie hun vastgoed moeten verkopen om zorglevering te kunnen voortzetten. Zo is de bekostiging van zorg ook niet geregeld en het is aan het bestuur van een zorginstelling om er voor te zorgen dat een instelling niet in een dergelijke situatie belandt. Ik herken ook niet de tendens dat zorginstellingen investeringsobject worden.

#### Vraag 8

Ziet u bij dit type transacties ook een verschuiving in de aangeboden zorgzwaartepakketten? Op welke manier zijn zorgverzekeraars hierbij betrokken en verloopt dat in uw ogen goed? Waar blijkt dat uit?

#### Antwoord 8

Een overname van zorg kan er toe leiden dat een nieuwe aanbieder andere keuzes maakt over de doelgroep welke deze wil bedienen en de bijbehorende zorgzwaartepakketten. Maar dat hoeft niet zo te zijn. Het kan ertoe leiden dat er verschuiving plaats vindt naar het bedienen van bijvoorbeeld «lichtere» of «zwaardere» doelgroepen. Daarbij geldt dat een dergelijke specialisatie ook zorginhoudelijke voordelen met zich mee kan brengen. Zorgkantoren hebben zorgplicht binnen hun regio en zijn ervoor verantwoordelijk dat voor elke doelgroep (voor elk zorgzwaartepakket) voldoende zorg wordt ingekocht die aansluit bij de behoeften van de cliënt.

#### Vraag 9

Op welke manier biedt de aankomende Wet integrale bedrijfsvoering zorg (Wibz) meer waarborgen om de invloed aan investeringsmaatschappijen zonder zorgbelang in intramurale zorg te beperken?

#### Antwoord 9

Het Wetsvoorstel integrale bedrijfsvoering zorg- en jeugdhulpaanbieders beoogt de risico's op een bedrijfsvoering gericht op louter persoonlijk financieel gewin zoveel mogelijk te beperken en niet-integere aanbieders beter te weren. Het wetsvoorstel bevat hiertoe verplichtingen voor aanbieders om een integrale bedrijfsvoering te waarborgen, om te voorkomen dat persoonlijke financiële belangen boven de maatschappelijke belangen in de zorg en jeugdhulp worden gesteld. Er zijn verschillende verplichtingen en randvoorwaarden in het wetsvoorstel opgenomen die de invloed van investeringsmaatschappijen pogen te beperken.

De Wibz stelt een aanscherping van het begrip winstuitkering, zodat alle verschillende vormen van winstuitkeringen die een risico vormen voor de kwaliteit of toegankelijkheid van de zorg, onder de reikwijdte vallen. De huidige bepalingen over het verbod op winstuitkering zien alleen op de mogelijkheid om dividenduitkeringen te doen. In de praktijk bestaan echter verschillende manieren waarop een vorm van rendement uitgekeerd kan worden aan investeerders in de zorg, zoals via extra vergoedingen op een lening of inkoop van aandelen met winst indien de zorgaanbieder een besloten vennootschap (bv) is. Met de aanscherping in het wetsvoorstel vallen deze alternatieve routes ook onder het begrip winstuitkering. Ook aan het uitkeren van winst stelt het wetsvoorstel voorwaarden. In de praktijk kunnen namelijk risico's ontstaan voor de kwaliteit, de betaalbaarheid en de toegankelijkheid van zorg en jeugdhulp als het financieel belang binnen dergelijke aanbieders te groot wordt. Winst mag daarom alleen worden uitgekeerd als:

- Kwaliteit van zorg of jeugdhulp op orde is (geen lopende maatregel IGJ);
- Elke twee jaar een onafhankelijk clienttevredenheidsonderzoek is uitgevoerd en gepubliceerd;
- Zorgaanbieder geen tariefdelicten heeft begaan of transparantiebepalingen rond de bedrijfsvoering heeft overtreden (geen lopende maatregel NZa op deze onderwerpen);
- De interne toezichthouder de winstuitkering expliciet heeft goedgekeurd;
- Redelijkerwijs is te voorzien dat winstuitkering niet ten koste zal gaan van kwaliteit en continuïteit van te verlenen zorg of jeugdhulp;
- Financiële gezondheid van de aanbieder op orde is (EBITDA(R)-marge, rentabiliteit, current ratio en weerstandsvermogen).

Hiernaast mogen aanbieders geen onverantwoorde risico's nemen bij het aantrekken of terugbetalen van eigen of vreemd vermogen. Het risico op te grote financiële belangen en minder oog voor de kwaliteit, betaalbaarheid en toegankelijkheid bestaat niet alleen bij winstuitkeringen maar ook bij andere transacties met eigen of vreemd vermogen (bijv. leningen of aandelentransacties). Daarom mogen aanbieders geen risico's nemen waarvan ten tijde van het nemen van het besluit redelijkerwijs voorzienbaar is dat deze een bedreiging (kunnen) vormen voor de continuïteit van de organisatie of voor de kwaliteit van de te leveren zorg of jeugdhulp.

Ten slotte worden aanbieders verplicht gesteld om bij van betekenis zijnde transacties met verbonden partijen en (kortweg) familieleden van de dagelijkse of algemene leiding dan wel interne toezichthouder normale marktvoorwaarden te hanteren. Deze norm ziet op het voorkomen dat een aanbieder veel te hoge vergoeding voor geleverde diensten betaalt of een veel te lage vergoeding voor geleverde diensten ontvangt.

Deze randvoorwaarden en verplichtingen beperken de mogelijkheden van investeringsmaatschappijen die zich met een verkeerd motief in de intramurale zorg bevinden.

#### Vraag 10

Zou de situatie bij Pro Senectute mogelijk zijn als ook intramurale zorg onder het winstverbod in de Wibz zou worden geschaard?

#### Antwoord 10

Zorg die wordt verleend via de Wlz in combinatie met verblijf is niet uitgezonderd op het winstuitkeringsverbod op grond van huidige regelgeving. Dit betekent dat er geen winst mag worden uitgekeerd binnen de intramurale ouderenzorg. Ondanks het winstuitkeringsverbod is het op basis van het huidige winstuitkeringsbegrip mogelijk om op verschillende manieren toch een vorm van rendement uit te keren. Het wetsvoorstel integere bedrijfsvoering beoogt oneigenlijke winstuitkeringen met een aanscherping van het begrip winstuitkering tegen te gaan.