

Zorg gebaat bij dbfmo-contracten

Van onze redactie economie

Rotterdam - Geïntegreerde contracten bieden zorgaanbieders een sterk instrument dat tegelijkertijd ook voor investeerders aantrekkelijk is. Dat vinden Marc Wintgens en Fulco Simon van AKD Prinsen Van Wijmen.

Onder de huidige omstandigheden van onzekerheid en marktwerking moeten zorgaanbieders slim investeren in zorgvastgoed. Kostenefficiëntie, optimale prijs-kwaliteitverhouding en risicomanagement zijn nu doorslaggevend om de patiënt te behouden of te winnen, vinden de juristen. De zorgaanbieder kan natuurlijk kiezen voor sale and lease back, maar dan verliest hij de controle over zijn vastgoed. De nieuwe eigenaar wordt dan niet geprikkeld om mee te denken met de zorgaanbieder.

Daarom vinden Wintgens en Simon, gespecialiseerd in commercieel vastgoed en geïntegreerde contracten, het beter om te werken met dbfmo-contracten. Daarbij wordt in een keer ontwerp, bouw, onder-

houd, financiering en indien en voor zover gewenst dienstverlening gecontracteerd met een opdrachtnemer tegen een periodieke en prestatiegebonden beschikbaarheidsvergoeding.

Huren

Daarmee lijkt het een beetje op huren, maar het is toch anders omdat betaald wordt voor de prestatie en beschikbaarheid. Daarmee wordt de opdrachtnemer geprikkeld mee te denken met de opdrachtgever. Ook voor de opdrachtnemer biedt zo'n overeenkomst voordelen. Behalve dat zijn kennis in alle fasen optimaal benut kan worden, biedt het een behoorlijk rendement. Bovendien is het vastgoed in de exploitatie interessant voor de institutionele belegger.

Beide juristen zien wel drie barrières die toepassing van dit soort contracten in de zorg belemmeren: het ontbreken van btw-vrijstelling, de vergoedingsstructuur in de zorg en de hogere zekerheden die financiers eisen sinds de kredietcrisis.

