



De NL Zorgobligatie is een obligatie-keurmerk bedoeld voor het aantrekken van alternatieve financiering ten behoeve van zorgvastgoedontwikkelingen. Daar waar bancaire financiering onvoldoende dekking geeft kan de uitgifte van de NL Zorgobligatie voor (aanvullende) financiering zorgen.

Het voordeel van de NL Zorgobligatie is dat het keurmerk een herkenbare vorm heeft door verschillende elementen, waardoor het door de financieringsmarkt gezien wordt als een betrouwbaar investeringslabel. Een overzichtelijke procedure voor de emissie en de begeleiding door een vast team van experts maakt het voor zorgorganisaties eenvoudig een NL Zorgobligatie uit te brengen.

Het keurmerk wordt bewaakt door de Vereniging NL Zorgobligatie (VNLZ) en kan alleen gebruikt worden door leden van de VNLZ. Uitgevende partijen worden ondersteund door een vast expertiseteam.

Een terugtrekkende overheid waardoor zorgorganisaties zelf de risico's van hun investeringen moeten dragen, een samenleving die wil participeren in maatschappelijk relevante organisaties en zorgorganisaties die aan hun financieringsbehoeften zelf invulling willen geven. Dat zijn de basiselementen waaruit de behoefte aan een alternatieve financieringsvorm is ontstaan.

De NL Zorgobligatie is een label dat de uitgifte van obligaties vereenvoudigt, of het nu gaat om onderhandse of publieke uitgiftes of crowdfunding. Financieren door middel van de NL Zorgobligatie kan voor zorgorganisaties een zeer interessante (aanvullende) financieringsvorm zijn. Het gebruik van het format van de NL Zorgobligatie is wel aan diverse voorwaarden verbonden, waaronder de onafhankelijke creditrating, de gestandaardiseerde opzet van de prospectus en de leningsvoorwaarden.

De VNLZ maakt de NL Zorgobligatie iets van zorgorganisaties zelf. Dat past bij deze financieringsvorm en bij deze tijd; De NL Zorgobligatie is samen met de zorgbranche ontwikkeld en zal ook door hen verder gedragen moet worden. Het is daarom belangrijk dat dit initiatief ook bekend raakt binnen alle zorgbranches.

De NL Zorgobligatie is een initiatief vanuit ActiZ, organisatie voor ouderenzorgondernemers. De problematiek rond vastgoedfinanciering is echter ook breed herkenbaar in andere zorgbranches zoals de GGZ, VGZ, ziekenhuizen en gezondheidscentra. De VNLZ denkt dan ook graag mee en wil de opgebouwde kennis en ervaringen dan ook met alle zorgbranches delen. Daarbij valt te denken aan presentaties, publicaties of andere praktische informatieverstrekking op zowel branche- als organisatieniveau.

[Vereniging NL Zorgobligatie \(VNLZ\)](#)

Het label NL Zorgobligatie wordt beheerd door de Vereniging NL Zorgobligatie. De doelstelling van de VNLZ is om de NL Zorgobligatie uit te bouwen naar een

kwaliteitskeurmerk dat herkenbaar is in de markt. Het label NL Zorgobligatie is alleen beschikbaar voor zorginstellingen die lid zijn van de vereniging. De voorwaarden en aanvraagprocedure voor het lidmaatschap staan beschreven op de website van de VNLZ (www.nlzorgobligatie.nl).

De VNLZ heeft als taak:

- bewaken van het label en blijven actualiseren en ontwikkelen
- bewaken van de voorwaarden en condities van nieuwe NL Zorgobligaties
- beschermen van de belangen van (m.n. particuliere) NL Zorgobligatiehouders
- zorgen voor naamsbekendheid en inbedding in de markt van het label
- borgen/bewaken van de kwaliteit van de emissieroutes (waaronder fundingplatform AndersFinancieren)

Lidmaatschap

Leden van de VNLZ zijn zorgorganisaties, zodat de binding met de zorg altijd is verzekerd. Hoewel het te financieren vastgoed bestemd dient te zijn voor een zorgdoelgroep, is het niet noodzakelijk dat de zorginstelling zelf de NL Zorgobligaties uitgeeft. Wel dient de zorginstelling er in dergelijke gevallen via het prospectus jegens investeerders voor in te staan dat de NL Zorgobligaties bij uitgifte voldoen aan de kenmerken zoals beschreven binnen het keurmerk.

Het gebruik van het label NL Zorgobligatie dient te worden aangevraagd bij de VNLZ. De uitgevende instelling en, indien dat niet de zorginstelling is, de zorginstelling zelf dient te toetsen of, en te verklaren dat, de desbetreffende NL Zorgobligaties bij uitgifte voldoen aan de beschreven kenmerken. De VNLZ vormt daarover geen zelfstandig oordeel, en aanvaardt daarvoor geen verantwoordelijkheid. Zij doet alleen een lichte toets op evidente omissies en vergissingen in de aanvraag. Indien de aanvraag wordt goedgekeurd, kent de vereniging het label toe aan de aanvrager en plaatst zij na uitgifte een vermelding van de NL Zorgobligaties op haar website.

Voordelen NL Zorgobligatie

Er is gekozen voor de obligatie vanwege de flexibiliteit in de opbouw van het instrument (hoofdsom, looptijd, wijze van aflossen, zekerheden, etc.). Hierdoor kan de obligatie ingezet worden door zowel kleine als grote organisaties en kunnen tegelijkertijd meerdere alternatieve bronnen worden benaderd (zowel particuliere als professionele beleggers).

De NL Zorgobligatie is een gestandaardiseerd keurmerk met als doel:

- De kwaliteit en herkenbaarheid te vergroten voor de beleggers
- De inspanningen per individueel dossier te verminderen, waardoor minder kosten en kortere doorlooptijd
- Een gericht landelijk communicatie-instrument

Het raamwerk voor de NL Zorgobligatie omvat:

- Standaardisatie van de leningsvoorwaarden (incl. beschikbare documenten)
- Verplichte objectieve toetsing van de kredietwaardigheid door een aangewezen rating agency

- Beschikbaarheid van macro-economische gegevens over de sector
- Landelijk communicatiebeleid
- Structuur om kwaliteit van het initiatief te bewaken
- Vast ondersteunend team (juridisch, fiscaal, accounting, treasury, communicatie)

Om een obligatie uit te kunnen geven onder het 'label' NL Zorgobligatie dienen er een aantal stappen te worden doorlopen. Afhankelijk van de gekozen route zullen er meer of minder strenge eisen worden gesteld aan de onderdelen (bouwstenen) waaruit de obligatie bestaat.

De NL Zorgobligatie is geschikt voor:

- Herfinanciering van bestaande schuld
- Financiering op basis van reeds bestaand vastgoed
- Financiering van stabiele inkomstenstroom
- Door de stabiele inkomsten en bestaand vastgoed in te zetten als onderpand voor de NL Zorgobligatie wordt er ruimte vrijgespeeld bij banken voor de financiering van de nieuwe ontwikkelingen van een zorginstelling
- De geïnteresseerde partijen voor de NL Zorgobligatie gebruiken deze voor het afdekken van hun relatief lange verplichtingen zodat lange looptijden tot de mogelijkheden behoren
- Mogelijke overwaardering op bestaand vastgoed en bedrijfsvoering kan worden ingezet als additioneel onderpand voor bankfinanciering voor nieuwe activiteit

Voordelen beleggers

De NL Zorgobligatie is een vertrouwde financierings- en beleggingsvorm, de obligatie, in een eigentijds jasje en met een relevant doel: de toekomst van de zorg.

- Transparant label door heldere voorwaarden, uniforme opzet en duidelijk financieringsdoel
- Beleggen in de toekomst van de zorg
- Alternatief voor banksparen
- Beperkt beleggingsrisico door onafhankelijke risicobeoordeling
- Mooi rendement, zowel financieel als maatschappelijk

De NL Zorgobligatie is een initiatief van ActiZ, AFS, Creditreform, Euronext, ILFA en Rutgers&Posch. Deze kennispartners zijn als Raad van Advies nauw betrokken bij de VNLZ.

Voor meer informatie:

www.nlzorgobligatie.nl

www.andersfinancieren.nl

info@nlzorgobligatie.nl