

Statenvoorstel 37/26 A

Voorgestelde behandeling

Agendavergadering : 6 juli 2026

PS-vergadering :

Onderwerp

Procedure Wensen en Bedenkingen voor de investering in Achmea Dutch Health Care Property Fund (ADHCPF of woonzorgvastgoedfonds).

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant

Samenvatting

Gedeputeerde Staten hebben het voornemen om deel te nemen aan het Achmea Dutch Health Care Property Fund (ADHCPF) met een investeringskader van maximaal € 150 miljoen. De participatie is gericht op het versterken van de samenhang tussen wonen, zorg en leefomgeving en op het borgen en uitbreiden van de voorraad vastgoed voor ouderenzorg en gehandicaptenzorg in Noord-Brabant. Daarbij gaat het niet alleen om nieuwbouw, maar ook om renovatie, herontwikkeling en verduurzaming van bestaand zorgvastgoed en het realiseren van multifunctionele woonzorgconcepten.

De investering start met een eerste tranche van € 20,5 miljoen.

Vervolginvesteringen vinden gefaseerd plaats, onder de voorwaarde van de verwerving van nieuwe Brabantse propositities. Per tranche beoordelen we hoe projecten bijdragen aan toegankelijke zorg, leefbare wijken en een toekomstbestendige leefomgeving.

Het voorstel

1. Geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken betreffende het voorgenomen besluit van Gedeputeerde Staten om te participeren in het investeringsfonds Achmea Dutch Health Care Property Fund (ADHCPF) ter hoogte van maximaal € 150 miljoen voor de financiering van woonzorgvastgoed in Nederland, ten behoeve van extra woonzorgvastgoed in Noord-Brabant;

Datum

23 juni 2026

Documentnummer

GS: 6297516

PS: 6347845

Programma

Wonen, Werken en
Leefomgeving & Water,
Bodem, Gezondheid en
Brede Welvaart

Aanleiding

De provincie Noord-Brabant heeft onderzocht of een investering in een woonzorgvastgoedfonds interessant is. De investering biedt een mogelijk marktconform financieel rendement en ondersteunt tegelijkertijd het de beleidsdoelen van de provincie. De investering draagt bij aan extra woonzorgvastgoed in de provincie Noord-Brabant, specifiek gericht op ouderenzorg en gehandicaptenzorg. Uit de zoektocht is ADHCPF als meest geschikte variant geselecteerd vanwege haar ervaring, marktexpertise en financiële resultaten. De uitwerkingen voor de investeringen zijn gedaan en daarmee ligt de investering nu voor.

Het huidige aanbod van goede zorgwoningen in Nederland en Noord-Brabant is te laag om de groeiende vraag op te vangen. De markt lost dit tekort niet vanzelf op, wat nadelig is voor de inwoners van Noord-Brabant. De inzet van de provincie richt zich nadrukkelijk op de samenhang tussen wonen, zorg en leefomgeving. Het fonds maakt het mogelijk om niet alleen woningen toe te voegen, maar ook zorgvoorzieningen te realiseren en de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren.

De investering draagt bij aan maatschappelijke impact door:

- Het bouwen van extra woningen: Er komen meer vastgoedprojecten en zorgunits in Brabant om het acute tekort direct aan te pakken.
- Het realiseren en versterken van zorgvoorzieningen in de wijk
- Het combineren van wonen, zorg en voorzieningen in integrale projecten
- Het verbeteren en verduurzamen van bestaande zorglocaties
- Het aantrekken van extra geld : De investering werkt als een motor die ook andere publieke en private partijen stimuleert om geld in de Brabantse zorggebouwen te steken.

Vanuit een breder perspectief zorgt dit voor een betere kwaliteit van wonen en zorg. Het helpt de formele zorgvraag te beperken, bevordert de doorstroming op de woningmarkt en maakt verouderde gebouwen duurzamer. Bovendien is deze ingreep nodig om de markt te corrigeren. Onderzoek van bureau Zanders laat namelijk zien dat buitenlandse partijen nu het tekort opvullen. Zij werken vooral voor de winst en leggen grote financiële risico's bij de zorginstellingen via strenge contracten. Door als provincie zelf in te grijpen, beperken we dit risico structureel.

Bevoegdheid

Het doen van een investering in het ADHCPF is op grond van artikel 158, lid 1, sub d, van de Provinciewet een privaatrechtelijke rechtshandeling waartoe Gedeputeerde Staten bevoegd zijn.

In de Verordening treasury Noord-Brabant 2021 is onder andere vastgelegd dat Gedeputeerde Staten vanuit de immunisatieportefeuille investeringen mogen verstrekken die zowel een maatschappelijk als een financieel rendement opleveren.

Datum

23 juni 2026

Documentnummer

GS : 6297516

PS : 6347845

Gedeputeerde Staten kunnen dit besluit nemen nadat Provinciale Staten in de gelegenheid zijn gesteld om wensen en bedenkingen kenbaar te maken (artikel 3.2 lid 4 van de Verordening).

Provinciale Staten worden nu in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Datum

23 juni 2026

Documentnummer

GS : 6297516

PS : 6347845

Rollen en belangen

De provincie heeft een inhoudelijk belang bij haar woonbeleid om voldoende en kwalitatieve woonruimte voor alle doelgroepen te bieden. Tegelijkertijd levert het een bijdrage aan het Beleidskader Wonen en Werken, het Beleidskader Gezondheid en de zorgtransitie.

Categorie belang	Provinciale rollen
1. Bestuurlijk	De provincie Noord-Brabant wordt met de investering in het fonds één van de participanten in het investeringsfonds. Het fonds kent nu 19 participanten, voornamelijk pensioenfondsen.
2. Financieel	De provincie Noord-Brabant is met de uitvoering van dit plan financier en draagt daarmee een financieel risico. De provincie heeft ieder kwartaal recht op dividend.
3. Wettelijk	Niet van toepassing
4. Beleid/uitvoering	Dit Statenvoorstel geeft uitvoering aan het provinciaal beleid, namelijk de doelstellingen uit het Bestuursakkoord 2023-2027, het Beleidskader Wonen en Werken, het Beleidskader Gezondheid en de doelstellingen van de immunisatieportefeuille (financieel en maatschappelijk rendement).
5. Juridisch	Niet van toepassing

Risico: Op beleidsniveau voorzien we geen risico's: de investering van de provincie Noord-Brabant is direct gekoppeld aan de realisatie van woonzorgvastgoed in de provincie Noord-Brabant. Op financieel gebied heeft het externe adviesbureau Zanders een uitgebreide analyse uitgevoerd. Het risico bestaat dat de investering minder waard wordt of dat rendementen tegenvallen. Dit risico wordt als laag beoordeeld door het adviesbureau Zanders.

Risicobeheersing: We monitoren de investering op de financiële prestaties en de uitvoering van het portfolioplan van ADHCPF. Voor iedere nieuwe storting in het fonds heeft de provincie de mogelijkheid om te besluiten wel of niet door te gaan. Als resultaten tegenvallen, kan de provincie een andere positie innemen en niet meer investeren of eventueel uitstappen. De investering evalueren we daarnaast iedere vijf jaar.

Doel

Het doel is om woonzorgvastgoed in de provincie te stimuleren via een professionele partij met de juiste kennis, ervaring en slagkracht, zodat ouderen en andere personen met een zorgbehoefte op een passende manier kunnen wonen en zorg kunnen ontvangen.

De investering uit de immunisatieportefeuille levert daarmee zowel een maatschappelijk als een financieel rendement op. De investering draagt bij aan het Beleidskader Wonen en Werken en aan het Beleidskader Gezondheid en aan de zorgtransitie. Deze investering draagt bij aan de opgaven van het Beleidskader Wonen en Werken en de Uitvoeringsagenda Wonen en Werken 2024-2027. In het bijzonder een goed functionerende woningmarkt met een realistisch en betaalbaar planaanbod gericht op onder andere ouderen en het verbinden van de woonopgave opgaven op andere beleidsterreinen zoals Gezondheid. De investering draagt direct bij aan de afspraken over aantallen te realiseren zorggeschikte woningen uit de recent herijkte regionale woondeals. Deze investering draagt bij aan de opgaven uit het Beleidskader Gezondheid en Zorgtransitie.

Datum

23 juni 2026

Documentnummer

GS : 6297516

PS : 6347845

Maatschappelijk draagt de investering concreet bij aan:

- toegankelijke en betaalbare zorg in de wijk;
- langer zelfstandig wonen;
- leefbare en inclusieve wijken;
- toekomstbestendige en duurzame zorglocaties.

Argumenten

- 1.1. *De investering in het Achmea Dutch Healthcare Property Fund is van belang voor de beschikbaarheid van geschikte woonoplossingen waar zorg geboden kan worden.*

Het fonds maakt investeringen mogelijk in de bredere zorginfrastructuur, waaronder eerstelijnsvoorzieningen en ontmoetingsplekken, waardoor zorg beter toegankelijk wordt georganiseerd in de leefomgeving van inwoners. Door de participatie wordt indirect geïnvesteerd in kwalitatief hoogwaardige en innovatieve woonzorgvormen. Dit fungeert als vliegwiel voor de provinciale opgaven op het snijvlak van wonen, zorg en welzijn. Deze investering is onlosmakelijk verbonden met de demografische transitie, waarbij de vergrijzing in Noord-Brabant de komende decennia zal leiden tot een verdubbeling van het aantal 80-plussers in 2045. Vanuit het Beleidskader Gezondheid wordt gestreefd naar drie extra gezonde levensjaren voor iedere Brabander in 2030. De realisatie van passende huisvesting is hierin een randvoorwaarde; de transitie van intramurale zorg naar geclusterd wonen stimuleert immers zelfredzaamheid en sociale cohesie, factoren die empirisch bewezen bijdragen aan een langer gezond leven. Het fonds richt zich nadrukkelijk ook op de transformatie en verduurzaming van bestaand vastgoed. Hiermee wordt niet alleen capaciteit toegevoegd, maar wordt ook de kwaliteit en toekomstbestendigheid van bestaande zorglocaties verbeterd.

Vanuit systemisch perspectief levert deze investering tevens een noodzakelijke bijdrage aan de doelmatigheid van de zorgverlening. Door clustering van wonen en zorg en de aanwezigheid van voorzieningen in de nabijheid wordt de inzet van zorgpersoneel efficiënter en wordt de druk op het zorgsysteem verlicht.

Datum

23 juni 2026

Documentnummer

GS : 6297516

PS : 6347845

Via een woonzorgvastgoedfonds kan de provincie (indirect) investeren in dit type vastgoed. Daarvoor heeft de provincie onderzoek gedaan naar welke partij het meest passend is. ADHCPF kwam daar als beste optie naar voren. Daarbij borgt de fondsstrategie, die zich expliciet richt op het middenhuursegment en zorgvastgoed, de toegankelijkheid voor lagere en middeninkomens, een doelgroep die in reguliere commerciële ontwikkelingen veelal wordt verdrongen. Tevens sluit het duurzaamheidsprofiel van het fonds (GRESB 5-sterren rating) aan bij de provinciale ambities ten aanzien van een gebouwde omgeving die aansluit bij het Klimaatakkoord van Parijs.

1.2. In Brabant is grote behoefte aan extra woonzorgvastgoed

In het provinciaal Programma Wonen en Zorg voor Ouderen is vastgelegd dat tot 2031 bijna een derde van de woningbouwproductie gericht moet zijn op de oudere doelgroep. Concreet betreft de Brabantse opgave de realisatie van 6.800 zorggeschikte woningen (verpleegzorgplekken), 12.300 geclusterde ouderenwoningen en 24.500 nultredenwoningen. Het huidige aanbod vertoont een discrepantie met deze sterk groeiende vraag. Deze opgave vraagt niet alleen om nieuwbouw, maar ook om het beter benutten van bestaand vastgoed door renovatie, herontwikkeling en verduurzaming. Juist deze combinatie maakt het mogelijk om sneller en efficiënter in te spelen op de groeiende zorgvraag.

Ook binnen het fonds is Noord-Brabant met een huidig aandeel van 2,86% in de portefeuille ondervertegenwoordigd. ADHCPF heeft de ambitie uitgesproken om dit aandeel structureel te verhogen naar een bandbreedte van 12-14%, hetgeen zou corresponderen met een investeringsvolume van € 180-360 miljoen in 2030 oplopend tot € 360-720 miljoen in 2040. Uit de analyse van extern adviesbureau a.s.r. blijkt dat vergelijkbare fondsen doorgaans circa 10% alloceren in Noord-Brabant. Daarmee is ten opzichte van de huidige situatie forse groei te realiseren.

Achmea heeft in Noord-Brabant momenteel drie kleinschalige woonzorgobjecten met samen 66 zorgplaatsen, plus één eerstelijns gezondheidscentrum. In het laatste jaarverslag worden nog geen concrete toekomstige projecten in Noord-Brabant genoemd in de development pipeline of in de lijst met reeds goedgekeurde aankopen. Op grond van de kosten per zorgeenheid van projecten die Achmea op dit moment elders in het land ontwikkelt, kunnen we wel een prognose maken van het aantal zorgeenheden dat met de investering van de provincie Noord-Brabant kan

worden gerealiseerd. Vanuit een conservatief scenario (uitgaand van het duurste project) kunnen er 415 woonzorgeenheden worden gerealiseerd. Vanuit een basisscenario (gemiddelde van de huidige projecten) kunnen er 545 woonzorgeenheden worden gerealiseerd. Een deel van de nieuwbouw kan uiteraard ook bestaan uit gezondheidscentra.

Datum

23 juni 2026

Documentnummer

GS : 6297516

PS : 6347845

1.3. Een investering in ADHCPF is de beste oplossing om te investeren in deze opgave

In het interne onderzoek naar alternatieven is een investering in ADHCPF als voorkeur benoemd, boven zelf investeren in deze objecten of een investering in een ander fonds. De provincie heeft daarbij vier fondsen gericht op dit type vastgoed beoordeeld (waaronder Bouwinvest, Apollo Healthcare Property Fund en S5 Vitae Fonds) en onderzocht of het beter was zelf direct te investeren.

Het ADHCPF is sinds 2008 actief. Het fonds kent 19 institutionele investeerders als participanten, waarvan 13 pensioenfondsen, 3 verzekeraars en 3 stichtingen. De provincie komt daarmee in een groep met professionele investeerders.

ADHCPF wordt beheerd door Achmea Real Estate. De due diligence, die is uitgevoerd door het externe adviesbureau a.s.r., laat zien dat het management professioneel is ingericht en voldoet aan alle marktstandaarden. Daarnaast voldoet Achmea aan alle benodigde vergunningen en certificeringen van onder andere de AFM.

1.4. Met de investering in ADHCPF maakt de provincie een marktconform rendement bij een laag risico.

De provincie ontvangt hetzelfde (naar rato) rendement als de andere investeerders in het fonds. Het rendement is daarmee marktconform en sluit daarmee aan bij de kaders van de immunisatieportefeuille.

Het rendement bestaat uit een direct rendement (gerealiseerd door huurinkomsten uit het vastgoed in de portefeuille) en een indirect rendement (door middel van de waardegroei van het vastgoed in de portefeuille). Het directe rendement wordt ieder kwartaal uitgekeerd in de vorm van een cash- of aandelendividend. De voorkeur voor de provincie gaat naar een cashdividend. Dit kan per kwartaal worden bepaald.

Uit de risicoanalyse die door het externe adviesbureau Zanders is uitgevoerd, blijkt dat risico's op verlies beperkt zijn aangezien het gaat om een investering in vastgoed met een lange horizon en een relatief hoge intrinsieke waarde van de portefeuille van het ADHCPF. De portefeuille bestaat uit diverse typen vastgoedobjecten, die langjarig verhuurd worden. Dit wordt bevestigd door het stabiele directe rendement (huurinkomsten) van het fonds. Ook blijft de waarde van deze objecten goed behouden en zijn

er weinig schommelingen in waarde. Het fonds heeft daarnaast een hoge huurdersbezettingsgraad. Met een gemiddelde resterende huurcontractduur van 10 jaar, is het risico op leegstand beperkt. Ook is er geen sprake van een aanzienlijk concentratierisico bij huurders.

Op basis van de externe analyse is een risicoreserve van 2% geadviseerd en overgenomen. Op basis van het Treasurystatuut komt hiermee de risicoafdekking op maximaal € 3 miljoen (2% van € 150 miljoen). De dekking van dit risico past binnen de risicoreserve van de IP.

Datum

23 juni 2026

Documentnummer

GS : 6297516

PS : 6347845

2.1 De aangemerkte documenten bevatten belangen op grond waarvan door Gedeputeerde Staten geheimhouding is opgelegd.

Op grond van een belang, genoemd in artikel 5.1 van de Woo, is door Gedeputeerde Staten geheimhouding opgelegd ten aanzien van stukken die zij aan Provinciale Staten overleggen (artikel 84 van de Provinciewet). Dit is van toepassing op een aantal bijlagen van dit voorstel. De stukken bevatten niet-openbare bedrijfseconomische gegevens van ADHCPF, die de provincie heeft gebruikt om de aanvraag te kunnen beoordelen.

Op grond van artikel 84 van de Provinciewet in samenhang met artikel 5.1, eerste lid, onder c, van de Woo (bedrijfs- of fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn medegedeeld) is geheimhouding opgelegd. Omdat dit een absolute weigeringsgrond betreft, is een afweging tussen het belang van openbaarheid en geheimhouding niet aan de orde.

Gelet op de financiële belangen van de fondsbeheerder is deze geheimhouding noodzakelijk.

Kanttekeningen

1.1. Het is mogelijk dat een negatief resultaat gerealiseerd wordt met de investering in het fonds

Het is mogelijk dat de investering in het fonds een negatief resultaat oplevert. De provincie investeert in een investeringsfonds. Daarmee bestaat de mogelijkheid dat dit een negatief rendement oplevert. Dit is in de afgelopen jaren ook voorgekomen doordat de waarde van vastgoed in bepaalde jaren daalde. Het directe rendement (huurinkomsten) is het afgelopen jaar stabiel en altijd positief geweest. Een negatief rendement wordt voornamelijk veroorzaakt door waardedaling op papier. Adviesbureau Zanders heeft de kans op een negatief rendement onderzocht en als beperkt beoordeeld. De provincie monitort het gerealiseerde rendement. Indien rendementen langdurig tegenvallen kan de provincie op ieder moment besluiten haar belang weer te verkopen. Hiervoor volgt het de standaard werkwijze van het fonds waarbij ieder kwartaal een mogelijkheid biedt om haar aandeel te verkopen. Daarmee is het risico dat de provincie langer zou moeten blijven zitten dan gewenst, beperkt. De provincie is in principe voornemens om voor lange termijn te investeren.

Bij eventuele ontbinding van het fonds worden alle bezittingen verkocht en naar rato verdeeld onder de participanten minus eventuele schulden (nu niet aanwezig) en kosten.

Datum

23 juni 2026

Documentnummer

GS : 6297516

PS : 6347845

1.2. Het fonds richt zich ook op projecten buiten de provincie.

Het uitgangspunt is dat investeringen van de provincie aantoonbaar bijdragen aan Brabantse opgaven op het gebied van wonen, zorg en leefomgeving. Per tranche wordt expliciet beoordeeld hoe projecten hieraan bijdragen.

Conform de Verordening treasury Noord-Brabant 2021 is vastgelegd dat investeringen vanuit de immunisatieportefeuille een maatschappelijk rendement dienen te genereren. Vanuit systemisch perspectief beschouwd, impliceert dit dat de kapitaalinzet direct ten goede dient te komen aan de provinciale opgaven en de inwoners van Noord-Brabant. Het fonds opereert op landelijke schaal en exploiteert ook projecten in andere provincies. Om het fonds te stimuleren in Noord-Brabant te investeren is de bijdrage van de provincie direct gekoppeld aan realisatie van nieuwe projecten in Brabant. Dat houdt in dat de provincie nieuwe tranches pas beschikbaar stelt als een nieuw project in Noord-Brabant wordt gerealiseerd.

De provincie werkt met een gefaseerde investering in tranches. Per tranche wordt beoordeeld of nieuwe projecten voldoende bijdragen aan de provinciale doelen op het gebied van wonen, zorg en leefomgeving. Op deze manier houdt de provincie grip op zowel de maatschappelijke impact als de inzet van middelen.

1.3. De investering wordt gedaan in een fonds voor gemene rekening en kent daarmee andere een governance dan gebruikelijk

Het fonds is een beleggingsfonds in de zin van artikel 1:1 Wft (Wet financieel toezicht). Het is gebaseerd op contractuele afspraken tussen de beheerder, stichting bewaarder en participanten. De participanten gaan uitsluitend een overeenkomst aan met de beheerder en de stichting bewaarder en gaan geen overeenkomst aan met elkaar (er zijn geen rechten en plichten over en weer). Formeel gezien is er daarmee geen sprake van aandelen (eigen vermogen) noch van een lening (vreemd vermogen). De inleg van de provincie is een belegging en participatie in een investeringsfonds.

ADHCPF is een fonds voor gemene rekening en kwalificeert als fiscale beleggingsinstelling voor de Wet Vpb (fiscaal transparant).

Ondanks dat dus formeel geen sprake is van een aandeel in een vennootschap met bijbehorende zeggenschapsrechten, is zeggenschap op een vergelijkbare manier georganiseerd. Stemrecht wordt naar rato van inleg verdeeld, waarbij de grootste drie investeerders een plek in de Raad van Advies krijgen. Met de beoogde investering van € 150 miljoen zal de provincie niet bij de grootste drie investeerders horen.

Datum

23 juni 2026

Documentnummer

GS : 6297516

PS : 6347845

De sturings- en controlecyclus ziet er als volgt uit.

- Na afloop van ieder kwartaal ontvangen wij (en de andere participanten) een kwartaalrapportage. De belangrijkste zaken worden nader toegelicht in een "Participanten Call".
- Twee keer per jaar vindt een participantenvergadering plaats, waarin het jaarverslag (april) en het portefeuilleplan (december) worden goedgekeurd op basis van een gewone meerderheid van stemmen. In het portefeuilleplan wordt ingegaan op de doelstellingen voor acquisitie (aankoop), dispositie (verkoop), (her)ontwikkeling van het fonds en ook op toekomstige rendementen, risico's en restricties voor het fonds. Ook werkt Achmea in dit document een plan uit voor de inkoop en uitgifte van participaties (omvang, prioritering en termijn).

De Raad van Advies houdt toezicht en geeft advies over onder andere het portefeuilleplan. De Raad van Advies bestaat uit zes leden, waaronder een onafhankelijke voorzitter en sectorexpert, een lid namens ieder van de drie grootste participanten en een lid namens alle andere participanten gezamenlijk.

Vervolginvesteringen worden gedaan op het moment dat het fonds nieuwe objecten realiseert in de provincie. Het is dus niet op voorhand bekend in welk tempo de € 150 miljoen uitgezet wordt. Op deze manier wordt het maatschappelijk belang van de investering geborgd en wordt het fonds gemotiveerd om meer te investeren in de provincie Noord-Brabant. Team Duurzaam Investeren houdt de ontwikkeling van het fonds en de participatie in het fonds in de gaten in de beheerfase. Samen met de beleidsafdeling stellen zij vervolgens vast of vervolginvesteringen passend zijn en leggen dit voor aan GS ter besluitvorming.

1.4. Ondanks goede risicoafdekking is er kans op gebeurtenissen met een reputatierisico voor de provincie.

De provincie heeft het externe adviesbureau a.s.r. ingeschakeld voor een due diligence (DD) onderzoek. Hieruit volgt dat er geen 'red flags' zijn die een participatie van de provincie in het ADHCPF in de weg staan. De belangrijkste bevindingen zijn dat (1) IT en cyberveiligheid voldoende zijn gewaarborgd, (2) de aanwezige data goed wordt bewaakt, (3) er een plan is voor majeure onvoorziene omstandigheden (Business Continuity & Disaster Recovery Plan), (4) Compliance nauw betrokken is bij alle relevante zaken aangaande het fonds en Achmea voldoet aan de vereisten voor gereguleerde fondsen, (5) er een assurance rapportage is afgegeven waaruit geen afwijkingen blijken, en (6) potentiële conflicterende belangen (conflicts of interest) adequaat worden ondervangen. Daarnaast heeft het fonds een Environmental, Social & Governmental-strategie opgesteld om verantwoord beleggen/vermogensbeheer te waarborgen.

Eerder heeft de Autoriteit Financiële Markten (AFM) onderzoek gedaan naar een tweetal incidenten bij Achmea Real Estate B.V. in andere fondsen. Dit was het gevolg van ongebruikelijke transacties van twee huurders (van in totaal 44.000 huurders) buiten het woonzorgvastgoedfonds. Hier heeft de AFM Achmea voor beboet. Wij hebben hierover op ambtelijk niveau gesproken met Achmea. Wij achten het risico op recidive klein.

Datum

23 juni 2026

Documentnummer

GS : 6297516

PS : 6347845

1.5. De investeringshorizon staat niet vooraf vast

De investering in het fonds heeft geen vooraf vastgestelde looptijd. Uittreding is geregeld in de fondsvoorwaarden. Dat is toegestaan mits het fondsbelang niet geschaad wordt. Verzoeken worden in de praktijk vrijwel altijd ingewilligd binnen één kwartaal. Uittreding vindt plaats via terugkoop door Achmea tegen 'Net asset value'. Het is niet mogelijk om rechtstreeks aan een andere participant of geïnteresseerde het belang te verkopen. In de recente geschiedenis van het fonds is het slechts één keer voorgekomen dat Achmea niet direct een verzoek tot uittreding heeft ingewilligd binnen één kwartaal. De ambitie van de provincie is om voor lange termijn te investeren in het fonds. De investering wordt periodiek geëvalueerd, waarbij de provincie kan besluiten eerder uit te treden.

Financiën

De beoogde investering in ADHCPF bedraagt € 150 miljoen. Op basis van de risicoanalyse van Zanders wordt een risicoreserve van 2% aangehouden. Dit komt neer op € 3 miljoen. De dekking van dit risico past binnen de risicoreserve van de immunisatieportefeuille.

Klimaat

Het fonds heeft een ESG-strategie (Environmental, Social, and Governance) opgesteld waarin wordt vastgelegd dat het fonds ESG-benchmarks wil verslaan en extra aandacht wil besteden aan duurzame bouw, verduurzaming van bestaande gebouwen en biodiversiteit. ADHCPF wil al haar gebouwen voor 2040 laten voldoen aan de CRREM 2050-eis. De CRREM 2050-doelstellingen verwijzen naar de koolstofreductiepaden die zijn opgesteld door de Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) om de vastgoedsector in lijn te brengen met de doelen van het Parijs-akkoord. In 2025 is 50% van de portefeuille gasvrij en dit wordt verder uitgebouwd in de komende jaren. Ook worden maatregelen getroffen met betrekking tot klimaatadaptatie, voornamelijk op het gebied van droogte en hittestress.

Europese en internationale zaken

De voorgenomen participatie is getoetst aan de Europese staatssteunregels ex artikel 107, lid 1 VWEU. Daaruit volgt dat de investering niet kwalificeert als staatssteun, mits wordt voldaan aan de voorwaarden van het *Market Economy Investor Principle* (MEIP). Dit principe houdt in dat de provincie opereert als een rationele marktinvesteerder. Om deze marktconformiteit te borgen, wordt de

investering op exact dezelfde wijze en onder identieke voorwaarden (*pari passu*) verricht als private investeerders die niet aan het fonds zijn blootgesteld. Daarnaast is de marktconformiteit van de specifieke investeringsvoorwaarden van het Achmea Dutch Health Care Property Fund (ADHCPF) voorafgaand aan de besluitvorming getoetst door een onafhankelijke deskundige (a.s.r.). Deze toetsing bevestigt dat een private marktpartij onder vergelijkbare omstandigheden eenzelfde investeringsbeslissing zou hebben genomen. Door deze combinatie van gelijktijdige investering met private partijen en de externe marktconformiteitstoets zijn de risico's ten aanzien van Europese regelgeving effectief gemitigeerd. Er zijn geen verdere Europese bestuurlijke gevoeligheden geïdentificeerd, aangezien de provincie toetreedt tot een bestaand, gereguleerd fonds

Datum

23 juni 2026

Documentnummer

GS : 6297516

PS : 6347845

Planning

Nadat uw Staten al dan niet wensen en bedenkingen naar voren hebben gebracht, volgt definitieve besluitvorming door Gedeputeerde Staten. Na deze besluitvorming kan worden overgegaan tot het ondertekenen van de participatieovereenkomst en het storten van de eerste tranche.

Bijlagen

- Beoordeling van investering in ADHCPF
- Advies van commissie kredietverstrekkingen en investeringen

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

mr. I.R. Adema

drs. G.H.E. Derks MPA