

Patty Zuidhoek van Triodos Bank: 'Zorgsector gebaat bij ondernemerschap'

23-07-2015 09:51

Patty Zuidhoek, manager zakelijke kredietverlening duurzaam vastgoed en zorg & welzijn bij Triodos Bank, ontmoet nog maar weinig zorgbestuurders die nadenken over het verduurzamen van zorgvastgoed. "Ik verbaas mij daar iedere keer weer opnieuw over." Het komt volgens haar niet alleen omdat de mogelijkheden om te verduurzamen bij velen nog onbekend zijn, maar vooral omdat het in de zorg nog aan ondernemerschap ontbreekt.

Een gesprek over verbazing, ondernemerschap én onderbuikgevoel. "Ik stel mijzelf altijd de vraag: Zou ik in deze zorginstelling mijn vader of gehandicapte kind achter willen laten?"

Patty Zuidhoek is bij Triodos Bank verantwoordelijk voor de financieringen die de bank doet in duurzaam vastgoed en zorg en welzijn. Van de 1 miljard euro aan kredietverlening die de bank op de balans heeft staan, is ongeveer 20 procent in zorghuisvesting gefinancierd. Natuurlijk, ook Zuidhoek kent de verhalen uit de zorgsector dat banken minder toeschietelijk zouden zijn nu zorginstellingen zelf risico lopen over hun vastgoed omdat de overheid de betaling van rente en aflossing niet langer garandeert. "Waar het echter om gaat", benadrukt zij, "is dat zorgbestuurders veel meer als ondernemer moeten gaan nadenken. En elke ondernemer in dit land moet een ondernemingsplan maken en graag eentje dat financieel sluitend is en waaruit blijkt dat een lening kan worden terugbetaald. In die zin is de zorgsector meer op het MKB gaan lijken."

Voorbeelden

Het is volgens haar nu eenmaal altijd zo dat waar de overheid zich terugtrekt sectoren op hun ondernemerschap worden aangesproken. "Een goed voorbeeld is de kunst- en cultuursector waar tot voor kort flinke subsidiestromen naar toe gingen." En de zorgsector zit volgens Zuidhoek volop in de transitie naar meer ondernemerschap. Overigens zijn er voorbeelden van zorgbestuurders die al goed bezig zijn. Ze schudt er zo een tweetal uit haar mouw, uiteraard voorbeelden van projecten die Triodos Bank gefinancierd heeft.

Als eerste het zorgcentrum Bethanië/Oldenhof in Ede dat na een lange afweging voor duurzame nieuwbouw ging en het slechts 25 jaar oude gebouw daarvoor gesloopt heeft. Zuidhoek: "Door gebruik te maken van warmte-koude-opslag hebben zij aantoonbaar het comfort van de bewoners verhoogd. In de zomer is de koelte veel aangener dan de airconditioning." Haar tweede voorbeeld betreft een geïntegreerd kinderdagverblijf in Nieuw Vennep waar kinderen met een handicap medische begeleiding bij de hand hebben én kunnen meedraaien met kinderen zonder beperking. "Samen met de ondernemer, de architect en de ontwikkelaar is er een gebouw gerealiseerd dat zelfs energieleverend is", aldus Zuidhoek.

Verbaasd

Overigens verbaast ze zich er telkens weer opnieuw over dat in aanvragen voor huisvestingsfinancieringen zo weinig over duurzaamheid is nagedacht. "Nul-op-de-Meter, het kapitaliseren van de energierekening? De eerste reactie daarop van minder ondernemende bestuurders is 'dat kan ik niet betalen'. Terwijl als je nu zorgvastgoed bouwt met de intentie om dat over de komende dertig jaar te exploiteren je toch naar je total cost of ownership over dertig jaar kijkt? Als je dan nu tien procent meer moet uitgeven om duurzaam te bouwen, dan verdien je dat in die dertig jaar dubbel en dwars terug. De middelen die bespaard worden op energielasten kunnen dan weer ingezet worden voor de zorg. Hoe kan het nu dat er niet met die bril gekeken wordt?"

Het is volgens haar voor een deel onwetendheid. Net zo goed als dat zij in veel gevallen zélf de mogelijkheden

van een Groenverklaring moet noemen. "Dat zorgorganisaties het niet uit zichzelf weten snap ik nog wel. Maar de bouwer is er niet over begonnen, de architect is er niet over begonnen en de betrokken adviseurs ook niet. Hoe kan dat?"

"Natuurlijk", vervolgt ze, "kijken we naar alle ratio's zoals alle banken het doen. Uiteindelijk moet de lening wel terugbetaald kunnen worden. De continuïteit van de organisatie moet niet onder druk komen te staan door de investeringen die je doet. Met andere woorden; het moet wel passen." Maar bij Triodos Bank kijkt men ook naar de ondernemer-skills van het bestuur. "Die bestuurder moet begrijpen dat hij de organisatie flexibel moet inrichten om in te kunnen spelen op toekomstige beleidswijzigingen. Hij moet visie hebben en zijn verhaal goed over de Bühne kunnen brengen."

Onderbuik

Zij zal de eerste zijn om te erkennen dat dat ook vaak subjectief is. "Dat maakt mijn vak zo leuk. Wij geloven heel sterk dat de financiële gegevens een afgeleide zijn van datgene er in het primaire proces gebeurt. Dus we gaan naar een locatie toe. Ruiken, voelen en proeven hoe het er daar aan toe gaat. Ik stel mijzelf na een bezoek altijd de vraag: 'Zou ik hier mijn vader of gehandicapte kind achter willen laten?' Noem het raadplegen van je onderbuik."

Zuidhoek geeft als voorbeeld de keer dat ze een zorginstelling bezocht en zes bewoners in de brandende zon buiten voor de deur in een rolstoel zag zitten. "Bij de receptie zat een man onderuit gezakt met een enorme chocoladevlek op z'n witte overhemd. Vervolgens hoor ik een medewerker aan een collega vragen 'ben jij al bij nummer 123 geweest?' Deze drie voorbeelden geven je een gevoel." Na een korte stilte voegt ze er aan toe: "Eigenlijk kijken we misschien wel kritischer dan welke bank ook. We kijken naar het bancaire maar juist ook hier naar."

Nieuwe spelers

Ze hoopt dat de groep van ondernemers in de zorg de komende jaren fors groeit. "Er komen nieuwe spelers op de markt, kleine organisaties die de boel op kunnen gaan schudden. In de zorg leven nog steeds veel ideeën over het samenvoegen van organisaties om zo synergievoordelen te boeken. Persoonlijk geloof ik niet in groot, groter, grootst. Het is fijn als een bestuurder rondloopt die tegen mij zegt 'Patty, even wachten want ik moet mevrouw Jansen nog feliciteren met haar honderdste verjaardag'. Weten wat er in jouw organisatie gebeurt gaat ook over aandachtrijk zijn."

Een interview van Hans Ouwerkerk van [Ouwerkerk Tekst&Advies](#).