

Herfinanciering door uitgeven zorgobligaties o.b.v. rating door erkende, internationale kredietbeoordelaar

Aandachtsgebied

GGZ (ook toepasbaar binnen andere zorgsoorten)

Landelijke kosten

€58,3 mln.* rentekosten in GGZ zorg

Landelijke mogelijke besparing

Onbekend

Relevant voor

Afdeling finance, juridische zaken

Investing

Inzet consultant ca. 200K
ratingproces ca. 35K**

Jaarrekening post

Rentekosten

Doorlooptijd implementatie

Ca. 2 jaar

* Op basis van de jaarrekeningen GGZ 2019

** En afhankelijk van de situatie, een eventuele boete voor het stoppen met de huidige lening.

Verandering

GGZ NHN heeft zorgobligaties uitgegeven als alternatief voor bankfinanciering t.w.v. €20mln. De reden voor deze verandering is het afdekken van rente risico en vergroten van de vrijheid om bestaande financieringen te herfinancieren of voor nieuwe investeringen. Bijkomend voordeel is een mogelijke kostenbesparing, doordat de rentekosten en aflossingen per jaar substantieel lager worden (dit leidt overigens niet altijd tot een besparing, zie bijlage 1 voor de variabelen die hierbij bekeken moeten worden). GGZ NHN is begeleid door de STX groep, de obligaties zijn beursgenoteerd.

Succesfactoren

- Een positieve kredietrating door Fitch Ratings
- Het inzetten van een gespecialiseerde partij voor de uitgifte van obligaties en adviseren over juridische stukken
- Commitment vanuit RvB en RvT, waarbij het een vast agendapunt wordt om de voortgang te monitoren.



Besparing door FIT initiatief

Netto besparing (jaarlijks)***€300.000

Eenmalige investering voor het uitzetten van de obligaties en het ratingproces is ca. 235K



Positief

- De investeerders vragen geen zekerheid in de vorm van een hypotheek. Dit betekent dat GGZ NHN flexibeler is in haar vastgoedontwikkeling.
- Er is bewust gekozen voor de uitgifte van obligaties i.p.v. aandelen, zodat investeerders geen inspraak hebben op de bedrijfsvoering.
- Rating geeft meer flexibiliteit in de toekomst voor het aantrekken van vreemd vermogen



Daan de Jong | Directeur bedrijfsvoering | GGZ Noord-Holland Noord

“Het geeft ons een stuk meer zekerheid dan we met een lening bij de bank hadden kunnen krijgen. Die kunnen meestal voor niet langer dan 15 jaar een vaste rente bieden, daarnaast zijn de tarieven bij banken hoger. Bijkomend voordeel is dat de rating ons een groter bereik geeft in de toekomst om extra vreemd vermogen aan te trekken via bijvoorbeeld institutionele beleggers of een onderhandse lening”.

*** De primaire insteek van GGZ NHN was geen kostenbesparing, maar dit is een bijkomend effect. De kostenbesparing is afhankelijk van een aantal variabelen, zie bijlage 1 voor een uitwerking van deze variabelen.

Detail informatie initiatief

Een kostenbesparing is afhankelijk van een aantal variabelen, om de besparing inzichtelijk te maken moet daarom een uitwerking worden gedaan op:

1. Boete kosten om huidig contract open te breken(houdt rekening met eventuele rente swap afspraken)

De boete is afhankelijk van de contractvoorwaarden, looptijd van het contract, rentepercentage van de lening en de marktrente.

2. Inzet ervaren partij om proces te ondersteunen (uitgifte obligaties en juridische ondersteuning)

Het ratingproces kan zonder externe hulp, een obligatielening uitzetten niet. Hiervoor is STX ingezet, de kosten bedragen ongeveer 0,75-1,25% van de hoofdsom (betreft begeleiding, juridisch advies, notering, betaalkantoor, etc.). Het ratingproces verloopt bij GGZ NHN via Fitch en kost circa 35k

3. Rente percentage vaststellen

Indicatie GGZ NHN: rentepercentage is gewijzigd van 4,5% naar 2,5% (rentevast voor 30 jaar).
*Met de huidige rentestand zal het percentage nog lager zijn.

4. Aflossingstermijn

Indicatie GGZ NHN: de obligaties worden in 30 jaar afgelost.

Flexibiliteit voor de toekomst

Door verscherpte richtlijnen vragen banken een hogere opslag en zijn de alternatieven voor financiering de laatste jaren toegenomen. Hierdoor is er een betere onderhandelingspositie, een langere looptijd mogelijk en kan je financiering bij de bron ophalen. Een rating is hierbij wel een voorwaarde.