ZUIDELIJKE REKENKAMER

Provinciale Staten van Noord-Brabant
Postbus 90151
5200 MC 's-HERTOGENBOSCH

Datum	8 september 2026
Referentienummer	20260908/020
Onderwerp	Investering Woonzorgvastgoedfonds

Geachte leden van Provinciale Staten,

Op vrijdag 28 augustus 2026 jl. is in een informerende themabijeenkomst met u gesproken over een voorgenomen investering van de provincie Noord-Brabant in het Achmea Dutch Health Care Property Fund (hierna: Woonzorgvastgoedfonds Achmea). Het onderwerp wordt nog behandeld in een oordeelsvormende bijeenkomst op 2 oktober a.s. en in Provinciale Staten (PS) op 16 oktober a.s.. De voorgenomen investering betreft een nieuwe manier van investeren in een privaat beheerd fonds, voor een totaalbedrag van € 150 miljoen, voor onbepaalde tijd. We brengen voor uw afweging graag een aantal punten onder de aandacht over sturing en verantwoording, die voortkomen uit onze eerder uitgevoerde onderzoeken voor de provincie Noord-Brabant over fondsen, investeringen en wonen.

Voordat wij ingaan op een aantal specifieke aandachtspunten ten aanzien van de voorgenomen participatie in het Woonzorgvastgoedfonds, beginnen we graag met een aantal algemene opmerkingen. Ons hoofddoel is bij te dragen aan zinnig, zuinig en zorgvuldig openbaar bestuur in de provincies Noord-Brabant en Limburg, passend bij onze wettelijke taak. Een bijzonderheid van zowel Noord-Brabant als Limburg is dat zij relatief veel vermogen hebben, dat via investeringen kan zorgen voor zowel financieel als maatschappelijk rendement. Beide provincies zijn dan ook actieve investeerders. Een goede sturing en verantwoording ten aanzien van deze investeringen is daarom van belang. Dit is een van de redenen dat ook de Zuidelijke Rekenkamer regelmatig aandacht besteedt aan fondsen en investeringen.

Voor een nadere beschouwing over deelname aan het Woonzorgvastgoedfonds van Achmea kan worden geput uit onderzoek dat wij in 2023 hebben uitgevoerd voor Noord-Brabant over investeringen in fondsen[1]. Uitkomsten van dit onderzoek zijn nog steeds actueel. Voor de verdere bespreking van de provinciale investering in het Woonzorgvastgoedfonds geven wij graag de volgende aandachtspunten mee:

[1] Zie Onderzoek Sturings- en verantwoordingsinformatie investeringsfondsen - Zuidelijke Rekenkamer

Zuidelijke Rekenkamer
John F. Kennedylaan 2
5612 AB Eindhoven
T: 040-244 18 74
info@zuidelijkerekenkamer.nl

1. De regeling van sturing, zeggenschap en verantwoording

Zoals beschreven in ons onderzoek uit 2023 heeft de vormgeving van een fonds gevolgen voor de mogelijkheden voor de provincie en PS ten aanzien van sturing, zeggenschap en verantwoording. Wij hebben in 2023 de verschillen in beeld gebracht tussen een intern fonds (in beheer van de provincie zelf) en een extern fonds (op afstand, in beheer van een externe partij)[2]. Samenvattend geldt dat bij een intern fonds publiekrechtelijke waarborgen van toepassing zijn met betrekking tot bestuur, transparantie, normering van inkomens en verantwoording. Bij een extern beheerd fonds is de beheerder een privaatrechtelijke rechtspersoon (besloten vennootschap, naamloze vennootschap of stichting). Daarop zijn de standaard bepalingen van het Burgerlijk Wetboek (BW) van toepassing.

Het Woonzorgvastgoedfonds is een fonds met extern beheer 'op afstand' van de provincie, in dit geval de privaatrechtelijke rechtspersoon Achmea. Uit bovenstaande volgt het aandachtspunt om te bezien of de wensen van de provincie en PS ten aanzien van sturing, zeggenschap en verantwoording voldoende concreet en juridisch bindend geborgd zijn. Dit hetzij door de privaatrechtelijke waarborgen die gelden of via aanvullende, juridisch bindende, afspraken.

2. Afweging van voor- en nadelen en ondervanging van nadelen

In ons onderzoek uit 2023 zijn de voor- als nadelen beschreven van fondsen met intern en extern beheer. De voordelen van een extern fonds, zoals het Woonzorgvastgoedfonds van Achmea, liggen op het vlak van flexibiliteit (geen politieke besluitvorming nodig bij iedere individuele investeringsbeslissing), mogelijkheden op cofinanciering, gebruik kunnen maken van de expertise van de fondsbeheerder. Nadelen die we in het onderzoek hebben genoemd zijn het bestaan van minder 'harde' en bindende regels, minder transparantie en toegankelijkheid van informatie. Democratische (o.a. controlemogelijkheden PS) en rechtsstatelijke waarborgen kunnen alsnog worden gecreëerd, maar dienen dan vooraf privaatrechtelijk te worden vastgelegd. Dat kan bijvoorbeeld door vastlegging in de statuten van een fonds. Aandachtspunt dat hieruit volgt voor de participatie in het Woonzorgvastgoedfonds van Achmea is hoe de voorwaarden van de provincie over de besteding van provinciale middelen en de verantwoording daarover worden vastgelegd en welke (juridisch) bindende werking ze hebben.

3. Kaderstelling voor deelname aan private participatiefondsen

Ons onderzoek uit 2023 heeft zich gericht op intern en extern beheerde fondsen van de provincie. Het Woonzorgvastgoedfonds van Achmea valt onder de laatste categorie, maar is zijn aard ook nieuw. Waar huidige externe fondsen met name overheden als aandeelhouder kent en de Brabantse Ontwikkelmaatschappij (BOM) een belangrijke rol speelt, betreft het nu deelname aan een fonds waar de provincie de enige overheid is die participeert en geen rol is weggelegd voor een orgaan als de BOM. Een aandachtspunt dat hieruit volgt is te beoordelen of bestaande kaders voor de participatie in fondsen met sterk privaat karakter toereikend zijn of

---

[2] Voor meer gedetailleerde informatie, zie Investeringsfondsen provincie Noord-Brabant - Achtergronddocument, bladzijde 5 en verder.

mogelijk aanvulling verdienen. Dit raakt de kaderstellende rol die wij in ons onderzoek naar fondsen voor Noord-Brabant als eerste aandachtspunt hebben benoemd.[3]

4. Zorgen voor goede voortgangsinformatie

Goede voortgangsinformatie is de basis om de effectiviteit van investeringen in fondsen te kunnen beoordelen. Dat goede reguliere voortgangsinformatie over het doelbereik van fondsen niet vanzelfsprekend is, kwam naar voren in het onderzoek dat wij in 2023 hebben uitgevoerd. De bevinding toen was dat informatie in de begroting en jaarstukken van de provincie over de fondsen gebreken vertoonde in termen van consistentie, zicht op doelbereik en begrijpelijkheid. Ook in ons recentere onderzoek naar de woningbouwopgave in Noord-Brabant kwam naar voren dat niet alle doelen en afspraken (consequent) worden gemonitord, zoals de realisatie van woningen voor specifieke doelgroepen.[4] Aandachtpunt dat hieruit volgt voor zowel PS als GS is concrete indicatoren vast te stellen die van belang worden geacht om goed zich te houden op de realisatie van provinciale doelen. En daarover concrete afspraken te maken met partijen die daarvoor de benodigde informatie moeten aanleveren.

5. Vastlegging van periodieke evaluatie

Voor de controlerende rol van PS is van belang een goede en regelmatige evaluatie. Voor de fondsen van de provincie die wij in 2023 hebben onderzocht geldt een vaste en vastgelegde termijn van 4 jaar. De rekenkamer raadt aan de evaluaties met betrekking tot het Woonzorgvastgoedfonds van Achmea op een vergelijkbare manier vast te leggen. Dit kan helpen op een uniforme manier zicht te houden op de prestaties en werking van het fonds en waar nodig bij te sturen.

We hopen dat onze aandachtspunten u helpen in uw afwegingen ten behoeve van zinnige, zuinige en zorgvuldige investeringen van de provincie Noord-Brabant in woonzorgvastgoed.

Met vriendelijke groet,

Miriam Nienhuis-van Doremaele
Voorzitter

Ard Schilder
Directeur-secretaris

[3] Idem, paragraaf 2.3
[4] Zie paragraaf 3.1.1 en 3.2.5 van het rapport van bevindingen, 20250325_RvB_Wonen_NB_definitief.pdf