

Kredietverstrekker Triodos Bank

Duurzame financiële middelen mobiliseren

Door de toegenomen noden en de teruglopende publieke financiën, was de vraag naar kredieten voor ouderenzorgprojecten nog nooit zo groot als vandaag. Hoe gaan kredietverstrekkers te werk? Hoe beoordelen ze een kredietdossier? Hoe kunnen ze kwalitatieve zorg een duw in de rug geven? In dit nummer stellen we een kleine maar niet onbelangrijke speler voor: Triodos Bank.

Triodos Bank onderscheidt zich van bij de oprichting in 1980 als een duurzame en transparante bank. Met de haar toevertrouwde middelen (vooral spaargelden) financiert de bank projecten in België, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Spanje en Duitsland met een sociale, culturele of ecologische meerwaarde. Ongeveer de helft van de kredieten van de groep gaat naar milieuprojecten, waarvan het leeuwendeel betrekking heeft op groene energie (34,5% van de totale kredietportefeuille). De andere helft wordt ingezet voor de financiering van sociale projecten (28%), culturele projecten (12%), gemeenten (6%) en in de vorm van hypothecaire woonkredieten (5%).

Kredieten voor gezondheidszorg vormen binnen de sociale tak de grootste deelsector (13,4% van de totale kredietportefeuille op groepsniveau, 17,4% in België). "In België slaan de projecten die we financieren in de gezondheidszorg vooral op ouderenzorg", duidt Kurt Degrieck, senior credit manager van Triodos Bank België. "Van de vijf vestigingen loopt de Belgische op dat vlak duidelijk voorop."

INHOUDELIJKE TOETSING

Het segment van de ouderenzorg is binnen de kredietportefeuille van Triodos Bank België vooral de laatste vijf jaar enorm gegroeid. Kurt Degrieck: "Duurzaamheid wordt niet langer als 'alternatief' ervaren, het is mainstream geworden. Daardoor beschouwen almaar meer socialprofitorganisaties ons als mogelijke bancaire partner. Vroeger kwamen vooral kleinere spelers bij ons krediet vragen, nu kloppen ook overkoepelende vzw's, clusters van vzw's en diverse grote private groepen bij ons aan. Daarnaast blijven we ook kredietaanvragen krijgen van aparte entiteiten, waaronder individuele vzw's en zelfstandig ondernemers. Voor ons maakt het totaal niet uit welke inrichtende macht we voor ons hebben. Voor ons telt de inhoud van het dossier, niet de aard van de rechtspersoon die het dossier indient. Extra aandacht gaat daarbij naar zorg voor menselijke waardigheid, interactie met de omgeving, pluralisme, de duurzaamheid van gebouwen, en de combinatie van verschillende opvangvormen zoals zorgflats, rusthuis en dagverblijf."

Elke nieuwe kredietaanvraag start bij Triodos Bank met een inhoudelijke toetsing. "Een comité met interne en externe experts bekijkt of het ingediende project strookt met onze visie op duurzaamheid", verduidelijkt Kurt Degrieck. "Het maakt een verslag op voor het kredietcomité, dat op zijn beurt beslist of het de kredietaanvraag verder behandelt. Stel je die inhoudelijke toetsing vooral niet voor als een



Triodos Bank financierde de inrichting van wzc Weverbos in Gentbrugge.

© Johanna De Tessières



Speciaal voor bewoners met dementie zijn er in wzc Weverbos rustgevende 'snoezelbaden' met wisselende kleurverlichting.

© Johanna De Tessières

TRANSPARANTIE

Volgens Triodos Bank is een duurzame bank per definitie transparant. Daarom publiceert de bank de details van haar kredietprojecten. De spaarders en beleggers weten ook precies hoe de bank hun geld gebruikt. Alle gefinancierde projecten, dus ook in die in de ouderenzorg, zijn terug te vinden op de website.

www.triodos.be

> Breng uw spaargeld in kaart > sociaal > gezondheidszorg

ideologische screening. We beseffen heus wel dat projecten verschillende dimensies hebben. Sommige scoren beter dan gemiddeld op bijvoorbeeld duurzaam energiegebruik, andere op kwaliteit van de zorg."

BEZOEK TER PLAATSE

Na de inhoudelijke toetsing volgt een grondige financiële analyse, die technisch gezien min of meer dezelfde is als bij andere banken. Kurt Degrieck: "We maken een commerciële en risicoanalyse en controleren de terugbetalingscapaciteit en waarborgen. Daarnaast checken we enkele bijkomende factoren die we als oriëntatiepunt vooropstellen. We bekijken bijvoorbeeld welke buffer er overblijft na betaling van de vaste kosten om nieuwe investeringen te dragen. Als het gebouw gehuurd wordt, dan controleren we of er na aftrek van die vaste kost voldoende marge overblijft om op een comfortabele manier zorg te verlenen. We bekijken ook het personeelsbestand: als het boven de norm zit, dan brengt dit meestal een meerwaarde voor de bewoners met zich mee, wat wij uiteraard een pluspunt vinden. We vinden het ook belangrijk dat bij nieuwbouw, renovatie of uitbreiding de bedden RVT-conform zijn. Er zullen in de toekomst almaar meer plaatsen nodig zijn voor zwaar zorgbehoevende mensen, daar moeten we nu op anticiperen."

De gesprekken met de kredietadviseur van Triodos Bank vinden plaats bij de kredietaanvrager. "We gaan altijd ter plaatse, niet om ons terug te trekken in het bureau van de (financieel) directeur, maar om rond te lopen en vragen te stellen. Op die manier kunnen we ons een zo volledig mogelijk beeld vormen van het project. Onze vragen over de inhoud gaan ver en breed, niet om het de kredietaanvrager lastig te maken, wel om de interesse voor bepaalde aspecten aan te wakkeren. Zo kan je als kredietverstrekker organisaties stimuleren om op te schuiven richting duurzaamheid en vernieuwend te gaan werken."



Kurt Degrieck

"Voor ons telt de inhoud van het dossier, niet de aard van de rechtspersoon die het dossier indient."

SOORTEN KREDIETEN

De grootste 'kredietbehoefte' in de ouderenzorg heeft met vastgoed te maken. "Van de 150 miljoen euro lopende kredieten en kredietengagements in de Belgische ouderenzorg, is ongeveer 125 miljoen bestemd voor investering in vastgoed", becijfert Kurt Degrieck. "Van de overige 25 miljoen gaat een deel naar de financiering van materiaal voor de inrichting, zoals meubels, aangepaste bedden, tilliften, keukenmateriaal, geïntegreerde domotica- en elektronicasystemen... Bij overnames verlenen we soms investeringskredieten om het geheel te financieren: vastgoed, uitbatingfonds, erkenningen en vergunningen.... Ook formulefinanciering komt voor: Triodos Bank verleent in dat geval een krediet om piekuitgaven, zoals het vakantiegeld of de dertiende maand van het personeel, op te vangen. Prefinanciering van vorderingen die een organisatie heeft bij de ziekenfondsen, behoort ook tot de mogelijkheden."

De investeringskredieten voor vastgoed zijn in Vlaanderen meestal gekoppeld aan een VIPA-dossier. "Vroeger werd 60% van de investering vooruitbetaald, sinds eind 2006 wordt de tussenkomst van VIPA gespreid over 20 jaar. Die gewijzigde subsidieregeling

verklaart mee de toegenomen vraag naar vastgoedkredieten." Zitten VIPA en Triodos Bank op dezelfde lijn als het gaat over duurzaamheid? Kurt Degrieck: "Absoluut. Vanuit het algemene Vlaamse beleidskader om de Verklaring van Rio te vertalen in duurzame ondersteuningsmaatregelen, heeft VIPA in 2008 ecologische kwaliteitsnormen uitgewerkt. Het legt die op aan elke organisatie die VIPA-subsidies krijgt. Naderhand heeft VIPA onderzocht hoe het die algemene criteria kon aanvullen met meer specifieke criteria voor zorginstellingen. Dat is een positieve evolutie."

ALLE HENS AAN DEK

De vraag naar rusthuisbedden neemt toe en de publieke financiën nemen af. Hoe moet het in deze omstandigheden verder? Kurt Degrieck: "Wat de mobilisatie van financiële middelen betreft, is het alle hens aan dek. Er is ook meer dan ooit creativiteit nodig bij het opzetten van projecten. Een voorbeeld: een gemeente die bouwgrond ter beschikking stelt van een cluster van vzw's, die samen bouwheer worden van een nieuw woonzorg-

Ook voor de vernieuwing van ICT-systemen komt Triodos Bank over de brug met kredieten.



© Johanna De Tessières

centrum. Ik denk dat er meer en meer samenwerkingsvormen zullen opduiken waarbij lokale publieke overheden samenwerken met lokale private uitbaters om de noden die er in de gemeente zijn, in te vullen."

Frederika Hostens

	Triodos Bank Groep	Triodos Bank België
Totaal beheerd vermogen	6,78 miljard euro	1,08 miljard euro
Nettowinst	17,32 miljoen euro	5,59 miljoen euro
Aantal rekeningen	363.086	47.768
Aantal kredieten (alle)	21.900	2.091
Aantal kredieten (gezondheidszorg)	874	191
Bedrag kredieten (alle)	2,83 miljard euro	611 miljoen euro
Bedrag kredieten (gezondheidszorg)	379 miljoen euro (13,4%)	106 miljoen euro (17,4%)

Bron: jaarverslag 2011, www.triodos.nl/jaarverslag