



Beleidsregel normatieve huisvestingscomponent (nhc) en normatieve inventariscomponent (nic) geestelijke gezondheidszorg, forensische zorg en langdurige zorg

Vastgesteld 7 oktober 2025

BR/REG-26126a

Grondslag

Gelet op artikel 57, eerste lid, onderdelen b en c, van de Wet marktordening gezondheidszorg (Wmg), stelt de Nederlandse Zorgautoriteit (NZa) beleidsregels vast met betrekking tot het uitoefenen van de bevoegdheid om tarieven en prestatiebeschrijvingen vast te stellen.

Besluit:

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt, tenzij anders vermeld, verstaan onder:

Centrum Zorg en Bouw/TNO: Expertisecentrum met betrekking tot specifieke deskundigheid op het gebied van bouw van zorgvoorzieningen in Nederland. Het centrum is onderdeel van TNO. Vanaf 1 januari 2016 is het Centrum Zorg en Bouw opgenomen binnen het Innovatie Centrum Bouw.

forensische zorg: Forensische zorg als bedoeld in artikel 1.1, tweede lid, van de Wet forensische zorg, voor zover gepaard gaand met verblijf.

geneeskundige ggz: Geneeskundige geestelijke gezondheidszorg als omschreven bij of krachtens de Zorgverzekeringswet, voor zover gepaard gaand met verblijf.

inventaris: Roerende medische en andere zaken die in en om het gebouw aanwezig zijn. Onder inventaris wordt ook computerapparatuur en -programmatuur begrepen. Vervoermiddelen zijn geen inventaris.

normatieve huisvestingscomponent (nhc): Een integraal onderdeel van het tarief dat dient als normatieve vergoeding voor nieuwbouw en instandhouding. Deze vergoeding bestaat uit een jaarlijks geïndexeerde bijdrage die voldoende is om, over de gehele levenscyclus van een nieuwbouwvoorziening, de rente-, afschrijvings- en instandhoudingsuitgaven te dekken.

normatieve inventariscomponent (nic): Een integraal onderdeel van het tarief dat dient als normatieve vergoeding voor investeringen in inventaris. Deze normatieve vergoeding bestaat uit een jaarlijks geïndexeerde bijdrage die voldoende is om, over de gehele levenscyclus van inventaris, de rente en afschrijvingskosten te dekken.

vermogenskostenvoet: De vermogenskostenvoet bestaat uit het gewogen gemiddelde van de financieringskosten van zowel vreemd als eigen vermogen.

zorgaanbieder: De rechtspersoon die beroeps- of bedrijfsmatig geestelijke gezondheidszorg, forensische zorg of langdurige zorg verleent.

Voor overige Wlz-gerelateerde begrippen die in deze beleidsregel gebruikt worden, maar niet hierboven vermeld staan, wordt verwezen naar de Beleidsregel definities Wlz.

Artikel 2 Doel van de beleidsregel

Het doel van deze beleidsregel is om vast te leggen op welke wijze de NZa de normatieve huisvestingscomponent (nhc) en normatieve inventariscomponent (nic) bepaalt als onderdeel van de integrale tarieven voor zorg geleverd door zorgaanbieders van geneeskundige ggz, fz en/of zorg binnen de Wlz.

Artikel 3 Reikwijdte

Deze beleidsregel is van toepassing op de zorg of dienst als omschreven bij of krachtens de Wet langdurige zorg (Wlz) die wordt geleverd door zorgaanbieders voor zover het gaat om zorg met verblijf en om het gedeelte dagbesteding in een volledig pakket thuis (vpt).

Deze beleidsregel is tevens van toepassing op de geneeskundige geestelijke gezondheidszorg (ggz) als omschreven bij of krachtens de Zorgverzekeringswet (Zvw) en de Wet forensische zorg (Wfz) voor zover het gaat om verblijfsdagen en om het gedeelte dagbesteding in een volledig pakket thuis.

Artikel 4 Uitgangspunten nhc

De in de integrale tarieven opgenomen nhc is berekend op basis van de door TNO opgestelde

investeringsbedragen, waarbij is uitgegaan van de onderstaande uitgangspunten:

1. Investeringsbedragen per zzpen verblijfsdag ggz en fz.
Voor de berekening van de nhc zijn investeringsbedragen bepaald die benodigd zijn voor nieuwbouw en instandhouding van voorzieningen. Investerings in inventaris maken geen deel uit van deze bedragen.
2. Looptijd
Voor de normering van het investeringspatroon, is gekozen voor een looptijd van 30 jaar zonder renovatie.
3. Rente
De vermogenskostenvoet waartegen de instelling de investering financiert bedraagt 4,03% per 1 januari 2024.
4. Bouwtijd
Voor de bouwtijd is uitgegaan van een periode van 18 maanden, met uitzondering van de beveiligingsniveaus 2, 3 en 4 forensische zorg, waar is uitgegaan van een periode van 24 maanden.
5. Jaarlijkse instandhouding
Voor de jaarlijkse instandhouding is een percentage van 0,8% van de nieuwbouwwaarde opgenomen op jaarbasis.
6. Grond, interim-huisvesting en terreinvoorzieningen
Voor de onderdelen grond, interim-huisvesting en terreinvoorzieningen geldt binnen de nhc één component. Hierbij is de gemiddelde grondprijs in Nederland gehanteerd, waaraan een component van 10% van de gemiddelde grondprijs is toegevoegd.
7. Indexering
De nhc wordt tot het volgende herijkmoment jaarlijks geïndexeerd met 2,5%.
8. Indexlening
Voor de berekening van de vergoeding van de huisvestingslasten door een normatieve huisvestingscomponent (nhc) is gebruik gemaakt van de rekenmethode voor een zogenaamde indexlening. Deze methode berekent eerst een gelijkblijvende vergoeding van de som van de componenten aflossing, rente, jaarlijkse instandhouding en frictieleegstand over de gekozen levensduur van het vastgoed. Vervolgens wordt de jaarlijkse nhc in deze berekeningsmethodiek herberekend met een indexpercentage. De startbedragen worden daardoor lager en de eindbedragen hoger. De contante waarde van deze vergoeding bij de gekozen levensduur is daardoor in alle jaren gelijk.
9. Bezettingspercentage
In de volgende tabel wordt per afzonderlijke prestatie aangegeven welk bezettingspercentage wordt gehanteerd bij de berekening van de nhc. Dit leidt tevens tot de in de onderstaande tabel vermelde percentuele correcties op de nhc. De correctie op de nhc wordt berekend over de nhc, exclusief de kosten voor jaarlijkse instandhouding.

Soort nhc	Bezettingspercentage	Correctie
ggz		
Verblijfs categorie A	86%	14%
Verblijfs categorie B	89%	11%
Verblijfs categorie C	90%	10%
Verblijfs categorie D	93%	7%
Verblijfs categorie E	89,5%	10,5%
Verblijfs categorie F	95,5%	4,5%
Verblijfs categorie G	90,5%	9,5%
Verblijfs categorie H	89,4%	10,6%
fz		
Beveiligingsniveau 1	89%	11%
Beveiligingsniveau 2	94%	6%
Beveiligingsniveau 3	94%	6%
Beveiligingsniveau 4	94%	6%
Wlz, g-ggz en fz		
Zzp prestaties	97%	3%
KIB-volw.	97%	3%
Logeren Wlz	75%	25%
Deeltijdverblijf	75%	25%

10. Verduurzaming vastgoed en brandveiligheid
De investeringsbedragen zijn vanaf 1 januari 2019 verhoogd vanwege aangescherpte eisen in het kadervan duurzaamheid.



Voor de geneeskundige ggz en de forensische zorg bedraagt de verhoging eenmalig 4,1% over het investeringsbedrag exclusief grond.

Voor de langdurige zorg is eerder besloten deze extra investeringsmiddelen (€ 120 miljoen) gespreid over een periode van 30 jaar (2019 tot 2049) toe te voegen aan de nhc. Daarom worden de investeringsbedragen, exclusief grond, vanaf 2019 jaarlijks verhoogd met 0,18%. Dit resulteerde in een jaarlijkse verhoging van de nhc met 0,16% vanaf 2019 tot en met 2023. In 2024 is de resterende geplande verhoging van € 100 miljoen (voor 2024 tot 2049) naar voren gehaald en toegevoegd aan de nhc, conform de Meerjarige voorlopige Kaderbrief Wlz (2023–2028) met kenmerk 3609771-1049564-LZ. Dit resulteerde in een eenmalige structurele verhoging van de nhc per 2024 met 3,25%.

Vanaf 2026 worden voor de ggz, fz en langdurige zorg per prestatie de investeringsbedragen (exclusief grondkosten) verhoogd met 15% wegens wijzigingen in wet- en regelgeving met betrekking tot duurzaamheid en brandveiligheid.

Artikel 5 Uitgangspunten nic

De nic is alleen van toepassing op de zzp-prestaties en op de vpt-prestaties met dagbesteding. Bij de bepaling van de hoogte van de nic hanteert de NZa de volgende uitgangspunten:

1. Rente
De vermogenskostenvoet waartegen de instelling de investeringen in inventaris financiert bedraagt 4,03% per 1 januari 2024.
2. Bezettingspercentage
De nic is enkel van toepassing op de zzp-prestaties, zorg via dtv, vpt-prestaties met dagbesteding, KIB-volw. en Logeren Wlz. Voor de bezettingspercentages wordt aangesloten bij bovenstaande tabel.
3. Indexering
De nic wordt geïndexeerd op grond van de indexatie van de materiële kosten. Deze component bevat het definitieve percentage jaar t-1 en het voorschotpercentage jaar t. De aanpassing van de materiële kosten in jaar t is gebaseerd op gegevens uit de tabel 'Middelen en bestedingen' van het Centraal Economisch Plan (CEP) van het Centraal Planbureau (CPB) van het jaar t. Deze aanpassing bestaat uit:
 - een structurele doorwerking in jaar t van het uit het CEP blijken verschil tussen de voor- en eindcalculatie van het jaar t-1;
 - een 100% voorcalculatie van het voorlopige CEP-indexcijfer voor het jaar t.

Artikel 6 Integraal tarief

De nhc en nic zijn een onlosmakelijke deel van het gehele integrale tarief.

Binnen de Wlz geldt de nhc voor de zzp-prestaties en voor het gedeelte dagbesteding in een volledig pakket thuis (vpt) in de Wlz. Binnen de Wlz geldt een nic geldt alleen voor de zzp-prestaties, zorg via dtv, vpt-prestaties met dagbesteding, KIB-volw. en logeren Wlz.

De nhc geldt in de ggz (Zvw) en fz voor de verblijfsdagen en voor het gedeelte dagbesteding in een volledig pakket thuis (vpt). De werkelijke kosten van inventaris wordt binnen de ggz (Zvw) en fz vergoed als onderdeel van het tarief voor de verblijfsdag. Voor zover het gaat om vpt-prestaties met dagbesteding is er een nic.

Het integrale tarief kan worden gedeclareerd op basis van de (tarief)beschikking en de regelgeving die geldt voor de betrokken sector.

Artikel 7 Intrekken oude beleidsregel

Gelijktijdig met de inwerkingtreding van deze beleidsregel wordt de Beleidsregel normatieve huisvestingscomponent (nhc) en normatieve inventariscomponent (nic) geestelijke gezondheidszorg, forensische zorg en langdurige zorg, met kenmerk BR/REG-25125, ingetrokken.

Gelijktijdig met de inwerkingtreding van deze beleidsregel wordt de al wel gepubliceerde maar nog niet in werking getreden Beleidsregel normatieve huisvestingscomponent (nhc) en normatieve inventariscomponent (nic) geestelijke gezondheidszorg, forensische zorg en langdurige zorg, met kenmerk BR/REG-26126, ingetrokken.

Artikel 8 Toepasselijkheid voorafgaande beleidsregel, bekendmaking, inwerkingtreding en citeertitel

Toepasselijkheid voorafgaande beleidsregel

De Beleidsregel normatieve huisvestingscomponent (nhc) en normatieve inventariscomponent (nic) geestelijke gezondheidszorg ggz, forensische zorg en langdurige zorg, met kenmerk BR/REG-25125 blijft van toepassing op besluiten en aangelegenheden die hun grondslag vinden in die beleidsregel en die betrekking hebben op de periode waarvoor die beleidsregel gold.



Inwerkingtreding / Bekendmaking

Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van 1 januari 2026.
Ingevolge artikel 5, aanhef en onder e, van de Bekendmakingswet, zal deze beleidsregel in de Staatscourant worden geplaatst.
De beleidsregel ligt ter inzage bij de NZa en is te raadplegen op www.nza.nl.

Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel normatieve huisvestingscomponent (nhc) en normatieve inventariscomponent (nic) geestelijke gezondheidszorg, forensische zorg en langdurige zorg.



TOELICHTING

Wijzigingen in de Beleidsregel normatieve huisvestingscomponent (nhc) en normatieve inventaris-component (nic) geestelijke gezondheidszorg, forensische zorg en langdurige zorg met kenmerk BR/REG-26126a ten opzichte van de beleidsregel met kenmerk BR/REG-26126:

Wijzigingen in opmaak

In deze versie van de beleidsregel zijn verbeteringen in de opmaak doorgevoerd ten opzichte van de vorige versie van de beleidsregel.

Wijzigingen in Artikel 4, tiende lid

VWS heeft op 16 september 2025 de definitieve kaderbrief Wlz 2026 gepubliceerd. Daarin is opgenomen dat VWS de impact van het onderzoek naar duurzaamheid en brandveiligheid op het gebied van de normatieve huisvestingscomponent heeft verwerkt (€ 400 miljoen structureel). Daarmee heeft VWS duidelijkheid gegeven over het macrokader Wlz 2026. Dat maakte mogelijk dat ook voor de langdurige zorg de investeringsbedragen (exclusief grondkosten) worden verhoogd per 2026 (voor de ggz en de fz was dat al gedaan). Artikel 4, tiende lid, is hierop aangepast. Zie voor de definitieve kaderbrief Wlz 2026 de volgende link: Kamerbrief over definitieve kaderbrief Wlz 2026 en het indicatieve Wlz-kader voor de jaren 2027–2030 | Kamerstuk | Rijksoverheid.nl

Wijzigingen in de Beleidsregel normatieve huisvestingscomponent (nhc) en normatieve inventaris-component (nic) geestelijke gezondheidszorg, forensische zorg en langdurige zorg met kenmerk BR/REG-26126 ten opzichte van de beleidsregel met kenmerk BR/REG-25125:

Actualisatie en tekstuele wijzigingen

De beleidsregel is geactualiseerd voor het jaar 2026. Ook zijn enkele tekstuele wijzigingen aangebracht in artikel 1, 4, 5 en 6, alsmede in de toelichting.

In de algemene toelichting is de verwijzing naar eerstelijnsverblijf (elv) verwijderd. Zie de Beleidsregel eerstelijnsverblijf voor meer informatie over de elv.

In de algemene toelichting is de alinea 'Verhoging nhc vanwege duurzaamheid' verwijderd. In artikel 4, tiende lid stond al een tekst die hiermee inhoudelijk overeen kwam. In de artikelsgewijze toelichting is de volgende zin verwijderd: 'Deze beleidsregel is van toepassing op *alle* zorgaanbieders die geestelijke gezondheidszorg en/of fz in combinatie met de functie verblijf leveren of zorg leveren binnen de Wlz.'. Dat is gedaan omdat niet het type zorgaanbieder bepalend is, maar het type zorg dat wordt geleverd zoals beschreven in artikel 3, Reikwijdte.

Er zijn verduidelijkingen toegevoegd aan deze beleidsregel. Hiermee zijn geen inhoudelijke veranderingen beoogd.

In artikel 3 Reikwijdte is de beschrijving van de Wlz-zorg, ggz (Zvw)-zorg en fz-zorg geconcretiseerd. In artikel 6 Integraal tarief is de beschrijving van de Wlz-zorg, ggz (Zvw)-zorg en fz-zorg geconcretiseerd.

In artikel 6 Integraal tarief is korter en in meer algemene zin tot uitdrukking gebracht dat een integraal tarief niet wordt gedeclareerd op basis van de voorliggende beleidsregel, maar op basis van de (tarief)beschikking en de regelgeving die voor een domein en/of sector geldt. De voorliggende beleidsregel is slechts van invloed op die beschikking en regelgeving.

In de toelichting op artikel 3 Reikwijdte is verduidelijkt dat niet het type zorgaanbieder bepalend is, maar het type zorg dat wordt geleverd. Het primaire aangrijpingspunt is de zorg.

In de toelichting op artikel 5 Uitgangspunten nic is beschrijving voor de ggz (Zvw) en fz verduidelijkt.

Aanpassingen in het kader van uitgevoerd onderzoek naar wijzigingen in wet- en regelgeving m.b.t. duurzaamheid en brandveiligheid.

Aangevuld zijn artikel 4, tiende lid, en de artikelsgewijze toelichting daarop.

Documenten opgenomen als relatie

Verschillende documenten die eerder in de voetnoot zijn genoemd of als bijlage bij de beleidsregel zijn opgenomen, zijn gepubliceerd op puc.overheid.nl/nza en tevens op deze site als relatie bij de beleidsregel vermeld. Ook zijn een aantal nieuwe documenten als relatie toegevoegd, dit betreft in 2025 afgeronde onderzoeken en een brief van VWS.

Algemeen

Deze beleidsregel geeft inzicht in de uitgangspunten en berekening van de normatieve huisvestings-component (nhc) en de normatieve inventaris component (nic) voor zorgaanbieders die geestelijke gezondheidszorg, fz en/of zorg binnen de Wlz leveren. Door de overheveling van een deel van de langdurige ggz vanuit de AWBZ naar de Zvw heeft deze beleidsregel voor wat betreft die sector betrekking op zowel de nhc's die als onderdeel van het tarief van de consulten ggz en fz als nhc's die in combinatie met zzp's gedeclareerd kunnen worden. De nic is alleen van toepassing voor de zzp-prestaties, zorg via dtv, vpt-prestaties met dagbesteding, KIB-volw. en Logeren Wlz. Met ingang van 2012 gold (tot 2018) een overgangsregeling voor de vergoeding van kapitaallasten.

Daarbij is een prestatie gebonden vergoeding op basis van landelijke uniforme componenten in de vorm van de normatieve huisvestingscomponent (nhc) geïntroduceerd. Deze vergoeding heeft enkele uitgangspunten die afwijken van het systeem voor 2012:

- De vergoeding voor de kapitaallasten is niet langer gebonden aan een object en individueel berekend maar is vervangen door een vaste productievergoeding per cliënt.
- De vergoeding van de kapitaallasten is niet langer gekoppeld aan een vergunning.
- Het moment van investeren en de vergoeding van de kapitaallasten worden daardoor ontkoppeld.

Vanaf 1 januari 2018 is de nhc opgenomen in de tarieven van de zorgzwaartepakketten (zzp's) en de ggz en fz verblijfsdagen en de nic in de tarieven van de zzp's en vpt's met dagbesteding. Daarmee is sprake van volledig integrale tarieven.

In 2011 is voor de langdurige ggz in de AWBZ, een nhc ontwikkeld. Deze nhc vergoedt de kapitaallasten (rente en afschrijvingen of daaraan gelijkgestelde huur) ten behoeve van de zorgzwaartepakketten (zzp's). Met de aanwijzing van 12 juli 2011, kenmerk MC-U-3072372, aan de NZa heeft de Minister van VWS bepaald dat de nhc voor de gehele ggz zal gelden. Voor de langdurige ggz is de nhc ingevoerd per 1 januari 2012. Voor de ggz met een verblijfsduur korter dan een jaar is de nhc ingevoerd per 1 januari 2013.

Normatieve huisvestingscomponent (nhc) binnen de zzp's

Voor de investeringsbedragen per zzp is het rapport van Centrum Zorg en Bouw Investeringskosten per zorgzwaartepakket; Basis voor nhc in de Care 12 november 2009' als basis genomen. In dit rapport wordt per zzp een investeringsbedrag berekend, dat nodig is voor de nieuwbouw van AWBZ-voorzieningen.

Centrum Zorg en Bouw heeft in een tweede rapport 'Investeringskosten per zorgzwaartepakket; Basis voor nhc in de Care 2 augustus 2010' een vertaling gemaakt waarin de beleidsvrijheid in het toekennen van specifieke voorzieningen is meegenomen. De nieuwe normatieve systematiek biedt zorgaanbieders de mogelijkheid om zelf keuzes te maken voor specifieke voorzieningen. Op basis van de beschikbare financiële middelen is hiervoor een algemene toeslag van 2% op de normatieve huisvestingscomponent beschikbaar gesteld, in de plaats van de diverse specifieke toeslagen die in het kader van het bouwregime mogelijk waren.

De beschikbare 2% is na overleg met de brancheorganisaties en VWS en na inhoudelijke toetsing door Centrum Zorg en Bouw op enkele punten niet generiek, maar specifiek toegedeeld aan de zzp's.

De investeringsbedragen uit de rapporten van Centrum Zorg en Bouw (van november 2009 en augustus 2010) zijn gebaseerd op de Bouwkostennota 2008 en zijn geïndexeerd naar het prijspeil van januari 2011 en aangepast met een percentage van +/-1%. Dit laatste negatieve percentage is het resultaat van enerzijds positieve aanbestedingsresultaten en anderzijds aanpassingen in het Bouwbesluit voor de vereiste hogere energieprestaties in de periode 2008–2011. Deze investeringsbedragen, die gebruikt zijn als basis voor de berekening van de initiële nhc's binnen de zzp's, staan als laatste vermeld in de volgende voorgangers van deze beleidsregel:

- Tarieven normatieve huisvestingscomponent (nhc) en normatieve inventariscomponent (nic) curatieve ggz', met kenmerk BR/REG-17112;
- Invoering en tarieven normatieve huisvestingscomponent (nhc) en inventariscomponent (nic) nieuwe zorgaanbieders', met kenmerk BR/REG-17132;
- Tarieven normatieve huisvestingscomponent (nhc) en normatieve inventariscomponent (nic) bestaande zorgaanbieders', met kenmerk BR/REG-17139;
- Tarieven normatieve huisvestingscomponent (nhc) forensische zorg, met kenmerk BR/FZ-0016.

Bij de berekening van de initiële nhc's is uitgegaan van de in de bouwnormen 2008 opgenomen vierkante meters per cliënttype. De uitkomsten daarvan zijn gekoppeld aan het totale aantal cliënten per zorgzwaartepakket dat in het voorjaar van 2009 bekend was en in de onderscheiden sectoren intramurale zorg ontving. Tot slot is dit afgezet tegen de premisse dat alle gebouwen in de intramurale langdurige zorg op enig moment ten minste moeten kunnen beschikken over het bij de bouwnormen 2008 horende aantal vierkante meters per zzp. De maximale prijs voor het maximale aantal cliënten/zorgzwaartepakketten is vervolgens afgezet tegen 5% rente en prijspeil 2011, waarin de conjuncturele aanbestedingsresultaten tot en met het derde kwartaal van 2010 zijn betrokken.

In het macrobedrag dat daaruit voortvloeit, is verdisconteerd dat alle gebouwen in de langdurige zorg qua vierkante meters op het niveau zijn gebracht van de voor de integrale tarieven als basis genomen vierkante meters volgens de bouwnormen 2008. Dit bedrag vormt voor de NZa de maximale ruimte waarbinnen tarieven kunnen worden berekend.

De vanaf 1 januari 2012 geldende nhc's kennen een modulaire opbouw. Zowel voor behandeling als dagbesteding gelden gedifferentieerde nhc's.

Normatieve huisvestingscomponent (nhc) binnen verblijfsdagen ggz en fz

Bij de bepaling van de investeringsbedragen van de nhc voor verblijfsdagen in de ggz en fz is uitgegaan van:

- de prestatie-eisen voor nieuwbouw AWBZ-voorzieningen, opgesteld en uitgegeven door het Bouwcollege, februari 2007;
- de Bouwkostennota, opgesteld en uitgegeven door het Bouwcollege, laatstelijk verschenen in 2008;
- de publicatie 'Bouwkosten Zorgsector 2010', opgesteld en uitgegeven door TNO;
- een notitie van TNO met als onderwerp 'm² aftrek behandeling nhc ggzc', januari 2014; de publicatie 'Veldnorm insluiting', opgesteld en uitgegeven door TNO.

Per verblijfscategorie is bepaald welke investeringsbedragen benodigd zijn voor nieuwbouw van Zvw/fz-voorzieningen.

De investeringsbedragen zijn gebaseerd op de gebouwbehoefte gekoppeld aan de zorgvraag die naar voren komt uit de prestatiebeschrijving van de productstructuur voor verblijf.

De investeringsbedragen zijn zo opgebouwd dat voor alle verblijfscategorieën hetzelfde basisinvesteringsniveau geldt ten behoeve van 'verzwaarde bouw' volgens de prestatie-eisen AWBZ.

Naast deze basis zijn er componenten aan het investeringsbedrag toegevoegd. Deze componenten hebben betrekking op extra investeringskosten voor aanpassing van het gebouw. Per component is een investeringsbedrag bepaald. De mate waarin het investeringsbedrag behorend bij een component wordt opgeteld bij het basis investeringsbedrag, is afhankelijk van de gemiddelde zorgvraag per verblijfscategorie. De gemiddelde zorgvraag is in overleg met branchepartijen en werkbezoeken op basis van de prestatiebeschrijvingen van de verblijfsdagen ingevuld.

Tijdens dit traject heeft het Centrum Zorg en Bouw een adviesrol vervuld. Bij de invoering van de nhc is afgesproken om te onderzoeken of de oorspronkelijke normatieve aftrek voor behandelruimtes redelijk is. Deze aftrek is van belang omdat de nhc alleen betrekking heeft op de kosten van verblijf. Dit onderzoek is in 2014 afgerond en heeft geresulteerd in een wijziging van de aftrek en daardoor ook van de investeringsbedragen per 2015. Ook in dit traject heeft TNO een adviesrol vervuld. Voor de beveiligingsniveaus 2, 3 en 4 is deze wijziging destijds niet doorgevoerd. Reden daarvoor was dat het materiële effect niet groot genoeg was om een wijziging toe te passen. Deze aftrek is per 1 januari 2018 alsnog doorgevoerd, vanwege de herijking van de nhc-tarieven.

Ook de investeringsbedragen, die gebruikt zijn als basis voor de berekening van de nhc's van verblijfsdagen in de ggz en fz staan als laatste vermeld in de volgende voorgangers van deze beleidsregel:

- Tarieven normatieve huisvestingscomponent (nhc) en normatieve inventariscomponent (nic) curatieve ggz', met kenmerk BR/REG-17112;
- Invoering en tarieven normatieve huisvestingscomponent (nhc) en inventariscomponent (nic) nieuwe zorgaanbieders', met kenmerk BR/REG-17132;
- Tarieven normatieve huisvestingscomponent (nhc) en normatieve inventariscomponent (nic) bestaande zorgaanbieders', met kenmerk BR/REG-17139;
- Tarieven normatieve huisvestingscomponent (nhc) forensische zorg, met kenmerk BR/FZ-0016.

Normatieve inventariscomponent (nic)

Met ingang van 2014 is voor inventaris een prestatie afhankelijke norm ontwikkeld. Deze norm is gebaseerd op een onderzoek van Centrum Zorg en Bouw. In het rapport 'Herijking inventariskosten AWBZ' van 23 april 2012, heeft Centrum Zorg en Bouw een onderzoek gedaan naar de inventarisbehoefte binnen de AWBZ. In dit rapport is de jaarlijkse behoefte aan inventarisbudget opgenomen. Per cluster zzp's is een inventarisbudget bepaald.



Cluster indeling:

v&v			
	Cluster 1	zzp VV 1,2,3,4	
	Cluster 2	zzp VV 5,6,7,10	
	Cluster 3	zzp VV 8	
	Cluster 4	zzp VV 9	
ggz			
	Cluster 1	ggzB 1,2	ggzC 1,2
	Cluster 2	ggzB 3,4,6	ggzC 3,4,6
	Cluster 3	ggzB 5,7	ggzC 5
ghz			
	Cluster 1	vg1,2,3,4	lv1,2
	Cluster 2	lg1,2,3,4	
	Cluster 3	vg 5,8	
	Cluster 4	lv 5,6,7	
	Cluster 5	vg6	lv1,3,4,5
	Cluster 6	vg7	sglv1
	Cluster 7	zga1,2,3,4	zgv1,2,3,4,5

Naast afschrijvingskosten bevat de norm voor inventaris een rente component.

Onderhoud nhc en nic

Bij de invoering van de nhc en nic in 2012 heeft de NZa een onderhoudsrapport gepubliceerd. Dit NZa-advies is door VWS overgenomen bij brief van 28 februari 2012 (kenmerk DLZ/SFI-U-3105158). De hierin opgenomen uitgangspunten worden ook gevolgd voor de ggz/ fz. Periodiek worden de ontwikkelingen in de kapitaalmarkt gemonitord. Bij overschrijding van een bandbreedte van 0,5% ten opzichte van het voortschrijdende gemiddelde van de referentierente kan de normatieve rente voor nhc en nic aangepast worden. Als referentierente wordt gebruikt de gemiddelde IRS (interest rate swap) voor 10-jaars leningen over de afgelopen 10 jaar.

Daarnaast kan gewijzigde regelgeving als gevolg van politieke besluiten of IGJ-eisen aanleiding zijn voor aanpassing van de nhc en nic. Ruimte binnen het makro kader is hiervoor een randvoorwaarde.

Indexering nhc

Conform het onderhoudsrapport uit 2012 wordt het CPI periodiek gemonitord over een periode van 30 jaar. Ook hier geldt dat bij overschrijding van een bandbreedte van 0,5% ten opzichte van de bij de invoering van de nhc in 2012 gehanteerde, jaarlijkse index van 2,5% de index voor de nhc aangepast kan worden. Tot op heden is de bandbreedte van 0,5% niet overschreden en is de index 2,5% gebleven.

Rente nhc en nic

In 2022 zijn de ontwikkelingen in de kapitaalmarkt door de NZa opnieuw gemonitord. Hierbij is dezelfde systematiek gehanteerd als voor de actualisatie in 2018, gebaseerd op het adviesrapport van Finance Ideas uit 2017. De nhc is gebaseerd op normatieve investeringsbedragen per zzp. Investerings in zorgvastgoed worden gefinancierd met eigen vermogen en met vreemd vermogen. Bij bepaling van de huidige normrente binnen de nhc en nic is uitgegaan van de verhouding 30% eigen vermogen en 70% vreemd vermogen en van verschillende vergoedingen hiervoor. De rentevoet voor het vreemd vermogen wordt berekend op basis van de gemiddelde betaalde rente van afgesloten leningen van

Wlz-instellingen over een langere periode. Op verzoek van VWS brengt het CBS jaarlijks een rapport uit waarin de leninggegevens van nagenoeg alle Wlz-zorginstellingen zijn opgenomen¹. Dit betreft ook de ggz-zorginstellingen met verblijf zonder Wlz-financiering. Deze gegevens zijn afkomstig uit de individuele jaarrekeningen (DigiMV). De gemiddelde rente van afgesloten leningen met een looptijd vanaf 10 jaar over de periode 1995–2019 (25 jaar) bedraagt 3,30%. De vergoeding voor het eigen vermogen wordt berekend met het Capital Asset Pricing Model (CAPM). Het CAPM legt een verband tussen verwacht rendement en risico.

CAPM = risicovrije deel (1) + marktrisicopremie (2), met aanpassing systematisch risico onderneming (3)

Het risicovrije deel wordt berekend door uit te gaan van de gemiddelde rente voor 10-jaars Nederlandse staatsleningen. Over de periode 2012 tot en met 2021 bedraagt deze +0,66%. De marktrisicopremie bedraagt 4,91% en de aanpassing voor het systematisch risico van de zorgsector (de equity bèta) bedraagt 1,03. De CAPM, als vereist rendement voor het eigen vermogen bedraagt hierdoor 5,72% (= 0,66% + (4,91% × 1,03). Voor een nadere beschrijving van deze systematiek zie het hierboven genoemde onderzoeksrapport van Finance Ideas uit 2017.

Om de normatieve rente voor de nhc en de nic te bepalen worden de vergoeding voor het vreemd vermogen en het vereist rendement voor het eigen vermogen gewogen volgens het WACC-model (Weighted Average Cost of Capital). Zoals hierboven aangegeven wordt uitgegaan van een verhouding van 30% eigen vermogen en 70% vreemd vermogen. De WACC, en daarmee de normatieve rente, bedraagt aldus 4,03% (= 3,30% × 0,7 + 5,72% × 0,3). Deze nieuwe normatieve rente van 4,03% is per 2024 verwerkt in de componenten nhc en nic van de betreffende beleidsregelwaarden.

Aanpassing nic voor roerende voorzieningen

Een gevolg van de overgang van de AWBZ naar de Wlz in 2015 is dat meer roerende voorzieningen voor rekening van de Wlz komen. Voorheen vielen deze onder de Zvw of de Wmo. Bij roerende voorzieningen gaat het om voorzieningen die in principe door iedereen zijn te gebruiken en noodzakelijk zijn voor het verlenen van zorg. Voorbeelden hiervan zijn postoeleken, verrijdbare tilliften, hoog-laagbedden en anti decubitus matrassen.

De uitvoeringspraktijk en de instellingsfinanciering zijn inmiddels voor deze wijziging aangepast. De roerende voorzieningen vormen een onderdeel van de medische inventaris. Onder de AWBZ was deze vergoeding volledig gekoppeld aan de functie behandeling. Instellingen zonder behandeling kregen geen vergoeding voor medische inventaris. Deze kosten vielen onder de Zvw of de Wmo. Bij de invoering van de Wlz is dit onderscheid tussen instellingen met of zonder behandeling komen te vervallen. Ook instellingen zonder een toelating voor behandeling dienen de investeringen in medisch inventarissen te bekostigen vanuit de zzp-tarieven. Daarom is de nic voor deze inventariscomponent naast de functie behandeling ook gekoppeld aan de functie verblijf. Dit resulteert in een verhoging van de nic voor de zzp's zonder behandeling.

De hiervoor doorgevoerde toename van de nic per 2020 voor de zzp's zonder behandeling varieert per zzp van +23% tot +57%. Deze actualisatie van de nic is verwerkt in de zzp-beleidsregelwaarden 2020, die zijn opgenomen in de Beleidsregel prestatiebeschrijvingen en tarieven zorgzwaartepakketten en volledig pakket thuis 2020.

Artikelsgewijs

Artikel 1 Begripsbepalingen

In de omschrijving van de “normatieve huisvestingscomponent (nhc)” wordt het begrip “nieuwbouw” gebruikt. Onder nieuwbouw wordt ook vervangende (nieuw)bouw begrepen. Ter verduidelijking van de omschrijving van inventaris: dit zijn losse gebruiksgoederen die in en om het gebouw aanwezig zijn, die niet nagelvast zijn verbonden aan het gebouw, niet zijn vastgezet in de aarde en niet zijnde een vervoermiddel.

Artikel 2 Doel van de beleidsregel

Per 1 januari 2012 is de systematiek van nacalculatie van intramurale zorggebouwen ten behoeve van

¹ Ontwikkelingen rente Wlz-zorginstellingen 1995–2019, CBS, 10-03-2021; www.cbs.nl/nl-nl/longread/aanvullende-statistische-diensten/2021/ontwikkelingen-rente-wlz-zorginstellingen-1995-2019



de zorg of dienst als omschreven bij of krachtens de AWBZ/Wlz vervangen door een prestatiegebonden vergoeding op basis van landelijke uniforme tarieven.

Artikel 3 Reikwijdte

In de praktijk zal deze beleidsregel niet van belang zijn voor vrijgevestigde zorgaanbieders, omdat deze geen verblijf leveren.

Artikel 4 Uitgangspunten nhc

Voor de omrekeningen van een investeringsbedrag per zzp naar een nhc per dag is gebruik gemaakt van het TNO-rapport 'Berekeningssystematiek nhc in de Care'. Dit rapport van 4 mei 2011 beschrijft de berekeningssystematiek die wordt gebruikt voor bepaling van de nhc. In het rapport zijn alle stappen om van investeringsbedragen tot een nhc te komen beschreven.

Om te komen tot een berekening van de nhc is door de NZa en het Ministerie van VWS voor een bepaalde opbouw gekozen. De NZa verwijst hiervoor naar de aanwijzing van de Minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, wetten.overheid.nl/BWBR0030282/2014-04-01.

Artikel 4, eerste lid; Investeringsbedragen per zzp en verblijfsdag ggz en fz

Deze investeringsbedragen zijn opgenomen in de volgende voorgangers van deze beleidsregel:

- Tarieven normatieve huisvestingscomponent (nhc) en normatieve inventariscomponent (nic) curatieve ggz', met kenmerk BR/REG-17112;
- Invoering en tarieven normatieve huisvestingscomponent (nhc) en inventariscomponent (nic) nieuwe zorgaanbieders', met kenmerk BR/REG-17132;
- Tarieven normatieve huisvestingscomponent (nhc) en normatieve inventariscomponent (nic) bestaande zorgaanbieders', met kenmerk BR/REG-17139;
- Tarieven normatieve huisvestingscomponent (nhc) forensische zorg, met kenmerk BR/FZ-0016.

Artikel 4, zesde lid; Grond, interim-huisvesting en terreinvoorzieningen

In de nhc wordt rekening gehouden met een deelbedrag van 10% bovenop de gemiddelde grondprijs in Nederland als onderdeel van de onderscheiden normatieve huisvestingscomponenten.

Er is een nauwe samenhang tussen grond en interim-huisvesting. Nieuwe gebouwen op dezelfde, al in bezit zijnde grond vergen interim-voorzieningen voor de cliënten. Vervangende nieuwbouw op een ander terrein maakt interim-huisvesting overbodig, maar noodzaakt tot aanschaf van dat nieuwe terrein dan wel huur van de nieuwe voorziening. Een zorgaanbieder kan op een nieuwe locatie grond kopen, op deze grond bebouwen, vervolgens de cliënten laten verhuizen en aansluitend de oude locatie al dan niet met gebouw erop verkopen, verhuren of voor een ander doel gebruiken. Een zorgaanbieder kan echter ook besluiten om op dezelfde locatie nieuwbouw te realiseren in welk geval er gebruik gemaakt moet worden van tijdelijke, vervangende (interim)-huisvesting en er mogelijk terreinvoorzieningen nodig zijn. Terreinvoorzieningen zijn in geval van eigendom vaak noodzakelijk als vervangende nieuwbouw (elders) op het stuk grond plaatsvindt. Er kan daardoor behoefte zijn aan nieuwe aansluitingen op het riool en/of de waterleiding of aan wegen of een parkeerterrein. Door één vergoeding in de normatieve huisvestingscomponent op te laten nemen kunnen zorgaanbieders – al dan niet daartoe door hun huidige gebouwenbestand gedreven – keuzes maken ten aanzien van de voor hen optimale wijze van opereren.

Artikel 4, negende lid; Bezettingspercentage geneeskundige ggz

De bezettingspercentages voor de verblijfs categorieën A t/m H zijn gebaseerd op gegevens die beschikbaar zijn gekomen in het kostprijsonderzoek voor de productstructuur voor verblijf 2012 en op gegevens uit het kostprijsonderzoek voor de dbc-tarieven voor 2014.

De bezettingspercentages van de zzp's en KIB-volw. zijn gebaseerd op de aan- en afwezigheid.

Artikel 4, negende lid en artikel 5, derde lid; Logeren

De tarieven voor logeren zijn formeel gezien (mede) gebaseerd op artikel 11 van de aanwijzing van de Staatssecretaris van VWS van 31 oktober 2008, Staatscourant 2008, 219. Zo kan ten gunste van zorgaanbieders worden voorzien in een lager bezettingspercentage (dus hoger tarief) dan voor de nhc en nic is voorgeschreven. Voor het overige is zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek van de nhc en nic.

Artikel 4, negende lid; Bezettingspercentage deeltijdverblijf

In 2022 is het percentage leegstand voor deeltijdverblijf opgehoogd van 3% naar 18%. Uit onderzoek door de NZa is gebleken, dat het opgenomen percentage leegstand van 18% te laag is. Voor deeltijdverblijf kunnen we op basis van een uitvraag geen eenduidig leegstandspercentage vaststellen.

We hebben het percentage leegstand per 2025 verhoogd naar 25%, waarbij wordt aangesloten bij het percentage leegstand dat bij Logeren wordt gehanteerd. De aansluiting bij Logeren wordt gemaakt omdat zorgaanbieders Deeltijdverblijf en Logeren vaak gecombineerd aanbieden.

Voor de nhc en nic van Deeltijdverblijf is daarom met ingang van 2025 uitgegaan van een bezettingspercentage van 75% in plaats van 82%. In artikel 4, tiende lid (Bezettingspercentage) is dit verwerkt in de tabel.

Door deze verlaging van het bezettingspercentage wordt de nhc en nic en daarmee ook de beleidsregelwaarde van Deeltijdverblijf opgehoogd.

Artikel 4, tiende lid; Verduurzaming vastgoed en brandveiligheid

In 2025 heeft de NZa twee onderzoeken laten uitvoeren naar de nhc. Het eerste onderzoek is uitgevoerd door TNO naar wijzigingen in wet- en regelgeving met betrekking tot duurzaamheid en brandveiligheid. Dit is beschreven in het advies van TNO 'Advies effecten wijziging wet- en regelgeving op investeringskosten 2018–2030'. Hieruit komt een verhoging van de investeringskosten (exclusief grondkosten) naar voren van 15%.

Daarnaast is in 2025 een 'Onderzoek huurcomponent in NHC' uitgevoerd door Finance Ideas naar het mogelijk verwerken van een huurcomponent in de huidige nhc-systematiek. Dit op basis van het signaal dat de nhc onvoldoende ruimte biedt om huurlasten te bekostigen. Uit het onderzoek komt naar voren dat wanneer het investeringsniveau van de nhc op peil wordt gebracht, dat investeringsniveau voldoende is voor zorgaanbieders die panden in eigendom, huur of een combinatie van beide hebben. De verhoging van de investeringsbedragen (exclusief grondkosten) voor duurzaamheid en brandveiligheid zal bijdragen aan het op peil brengen van het investeringsniveau. Er zal daarom geen specifieke huurcomponent worden verwerkt in de huidige nhc-systematiek.

De genoemde onderzoeken van TNO en Finance Ideas zijn gepubliceerd op puc.overheid.nl/nza en tevens op deze site als relatie bij de beleidsregel vermeld. Hetzelfde geldt voor de in artikel 4, tiende lid, genoemde brief van VWS.

Artikel 5 Uitgangspunten nic

Voor de zzp's en KIB-volw. is een nic van toepassing. De inventariskosten van deze prestaties kennen vanaf 2014 een nieuwe norm. Voor ggz (Zvw) en fz is een nic niet van toepassing. De werkelijke kosten van inventaris wordt binnen de ggz (Zvw) en fz vergoed als onderdeel van het tarief voor de verblijfsdag. Voor zover het gaat om vpt-prestaties met dagbesteding is er een nic.