



**Hanzehogeschool
Groningen**

University of Applied Sciences



Welkom!

Ruimte in zorg – Kennisnetwerk Krimp – 18 mei 2017

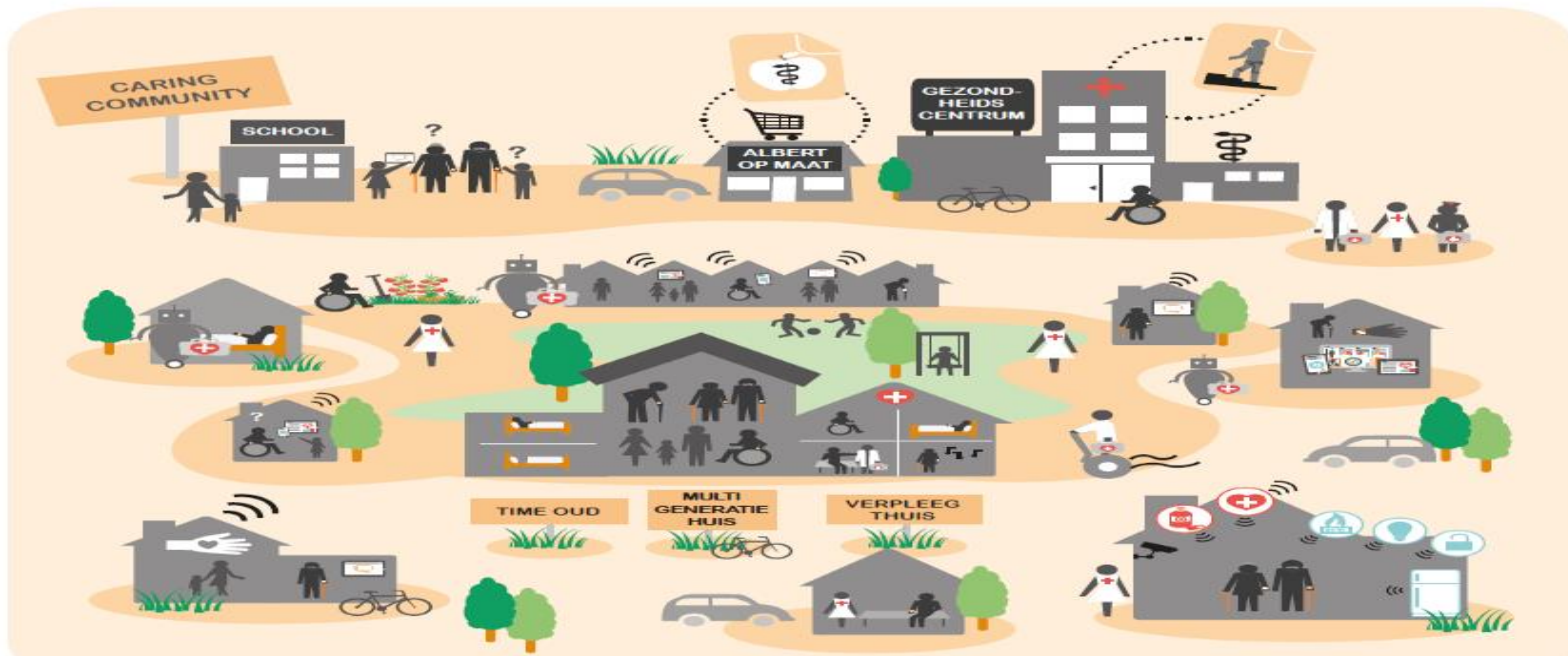
Dr. ing. Jan Veuger MRE FRICS, lector (Maatschappelijk) Vastgoed

share your talent.

move the world.

Investeren in vitale gemeenschappen

Herstructurering van het (zorg)vastgoed landschap



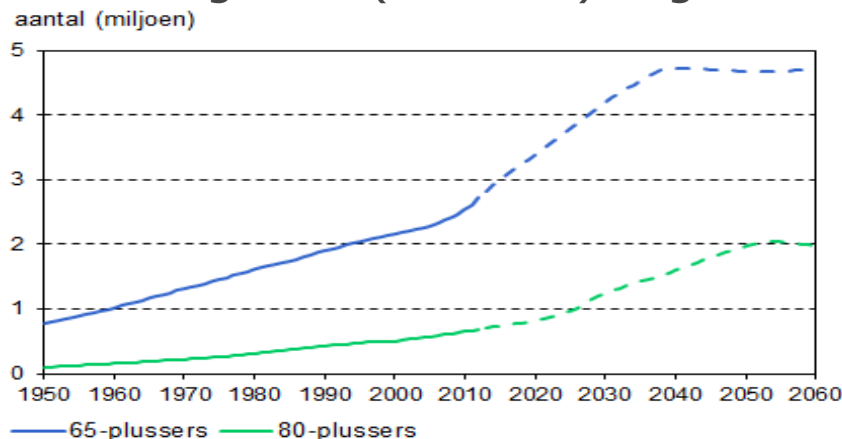
Grensverleggende zorg



<https://www.youtube.com/watch?v=nn2ITapyGz0>

Ontwikkeling (ouderen)zorg

De vergrijzing en groei van het aantal chronisch zieken leidt tot 2040 tot een groeiende vraag naar (ouderen)zorg



➔ **Huidige zorgsysteem is niet houdbaar!**

Wonen en zorgkeuze voor ouderen

Groot(s) in kleinschaligheid en onderdeel van de caring community

Toename zorgbehoefte

- Ouderen die zelfstandig thuis blijven wonen (ondersteund door technologie en aanpassing van de woning).
- Ouderen die kiezen voor een (collectief) woongemeenschap met service en (zware) zorg op afroep.
 - Met en zonder indicatie (bv. De Leyhoeve)
 - Mensen met indicatie (Domus Magnus, Martha Flora, Herbergier, etc.)
- Ouderen die (tijdelijk) voor een hoog gespecialiseerde zorginstelling kiezen.
→ 'verpleegthuis' ('time oud') of hospice

Grotere nadruk op zelfredzaamheid en mantelzorg

- Dichtbij en eigen regie staan centraal
 - Overheid kleinere rol, meer zelf betalen
 - Alleen ouderen met een zware zorgindicatie naar verpleeghuis
 - Langer zelfstandig thuis wonen, meer zelf regelen en betalen!
- ***Druk op mantelzorg en sociale netwerk neemt toe, maar wordt geremd door de koopkracht van ouderen!***
- 30% van de ouderen heeft een vermogen > €100.000,-.
 - Hun kinderen wonen vaak ver weg en kennen een hogere arbeidsparticipatie
- ***Dit vraagt om alternatieven!***

Nieuwe vormen van dienstverlening

- **Betaalde dienstverlening aan huis**: de vraag naar betaalde diensten (aan huis of in woonzorgarrangementen) neemt toe, van huishoudelijke hulp, reparatiediensten en maaltijdservice tot ‘mantelzorg student’ en ‘mantelzorg au pair’;
- **Technologische innovatie**: grotere rol innovatie (domotica, WeHelpen) voor afnemen (mantel)zorg en onderhouden sociale contacten, maar ook robotica;



Vastgoed met toekomstperspectief

- Kleinschalige huiselijke opzet;
- Op eerste gezicht geen zorg-, maar een woonuitstraling;
- Service tegen betaling beschikbaar;
- Ligging nabij voorzieningen (winkels, gezondheidscentrum, openbaar vervoer);
- Geschikt voor zelfstandige bewoning (eigen voordeur, gasmeter etc);
- Op termijn ook te exploiteren op basis van reële markthuur (reken met een huurstream i.p.v. NHC),

Financierbaarheid

- Een heldere en onderbouwde strategie dient in te spelen op de behoeften van ouderen t.a.v. wonen, service en zorg. In die volgorde!
- Alle 3 elementen moeten afzonderlijk van elkaar rendabel zijn;
- Focus aanbrengen bij reguliere zorginstellingen → verdere specialisatie nodig;
- Een helder en tijdig inzicht (met bijsturingsmogelijkheden) in inkomsten en uitgaven (met name personeel en vastgoed);
- Creatief omgaan met “legacy” zorgvastgoed,

Tot
5 oktober 2017!

10 jaar

Barometer

Maatschappelijk
(zorg)vastgoed



share your talent. move the world.