

Kritieke succesfactoren verzorgingshuizen in kritieke tijden...

Verscheidene ontwikkelingen in de wet- en regelgeving in de care sector en de ouder wordende bevolking van Nederland hebben het huidige diverse aanbod van woon- en zorgvormen onder druk gezet. Met name het verzorgingshuis staat ter discussie. Toch blijkt er een relatief kleine behoefte naar intramurale zorginstellingen. De nieuwe generatie ouderen wil langer zelfstandig thuis blijven wonen en zodoende liever gebruik maken van zorg op afroep in plaats van wonen in een intramurale zorginstelling. Deze generatie is minder volgzzaam en meer gericht op materieel bezit, dan de generaties voorheen. De toekomstige ouderen zijn veeleisender, mondiger, beter opgeleid en hebben een betere inkomenspositie dan de huidige generaties ouderen. Gevolg hiervan is dat er meer woonkwaliteit wordt geëist van de woningen. BBA kan vanuit haar ervaring met dergelijke projecten als ondersteunende schakel fungeren die het proces in goede banen leidt.

Als gevolg van de veranderde en dalende vraag naar het verzorgingshuis en de nieuwe regelgeving die gericht is op het scheiden van wonen en zorg; is een heroriëntatie in de care sector door verzorgingshuizen benodigd. De bouwkundig verouderde verzorgingshuizen kunnen overwegen om te transformeren naar een woon-zorgcomplex en zodoende grotendeels extramuraal zorg aan te bieden of zich meer toe te leggen op de verpleeghuismarkt.



Naar recent gebouwde verzorgingshuizen die voldoen aan de woonwensen van de ouderen blijft een vraag bestaan, met name ouderen gekenmerkt door een traditionele oriëntatie en weinig kapitaalkrchtig, kunnen en willen het verzorgingshuis voorlopig niet missen. Hiernaast kan het verzorgingshuis zich geleidelijk aan gaan profileren als een extramuraal zorgaanbieder voor ouderen (zorg buiten de muren) met matige tot ernstige fysieke beperkingen en lichte tot matige psychosociale beperkingen voor wie opname in het verpleeghuis weer een brug te ver is. Voor deze groep dient het huidige verzorgingshuis in stand gehouden te worden.

De kritieke succesfactoren voor het verzorgingshuis in de toekomst, met betrekking tot haar vastgoed, zijn:

1. Het verzorgingshuis zal intensieve zorgverlening (verpleeghuiszorg) moeten gaan aanbieden.
2. Domotica op het gebied van personalarmering en veiligheidstoepassingen zullen bijdragen aan een efficiëntere zorgverlening.
3. Het is van belang het vastgoed zo efficiënt mogelijk te gebruiken, daarom is het integreren van het vastgoed in de bedrijfsvoering een vereiste.
4. Door het aanbieden van extramuraal zorg in de wijk kan het verzorgingshuis ook een nieuwe groeiende markt betreffen.
5. Samenwerking met een woningcorporatie.
6. De courantheid van het nieuw te bouwen complex is voor externe financiers een bepalende factor. Echter de specifieke aard van de intramurale zorginstellingen werkt dit tegen.
7. Bij volledige extramuralisatie is het van belang dat er een flexibel en gevarieerd zorgaanbod is. Samenwerking met welzijnsdiensten kan het totaal product verbeteren.
8. Een duurzaam en energiezuinig gebouw is vanuit kostenperspectief een vereiste.

Neem voor meer informatie contact op met BBA.