

Zorg om de woonconsument

Onze organisatie is zeer actief in de wereld van wonen, zorg en welzijn. Niet alleen slaat in Brabant de vergrijzing de komende jaren versneld toe, er is ook duidelijk behoefte aan huisvesting voor specifieke doelgroepen. Tegelijkertijd zien wij woonzorgaanbieders aarzelen als het gaat om het nemen van goede investeringsbeslissingen. Met als gevolg een woonzorgconsument die in onzekerheid blijft. Dat komt voor een belangrijk deel ook door de onduidelijkheid in het huidige overheidsbeleid over de scheiding van wonen- en zorgcomponenten. Tevens zien we de overheid ook terugtreden als het gaat om het verstrekken van vergoedingen en garanties. En de huurder/cliënt is zelf ook nog eens onzeker over haar eigen financiële mogelijkheden. Toch denk ik dat er via samenwerking volop mogelijkheden zijn om actie te ondernemen. Met ingang van 2014 zal het overheidsbeleid er toe leiden, dat lichte en zware zorgvormen zich van elkaar gaan onderscheiden. De eerste groep zal aangewezen zijn op 'zelfstandig/verzorgd wonen' en op termijn als huurder gehuisvest zijn in een eigen huur of koopwoning. Met betrekking tot de laatstgenoemde groep zijn de plannen nog onduidelijk. Verwacht wordt dat alleen nog de zeer hoge zorgvraagcliënten kunnen verblijven in zogenaamde 'residentiële



voorzieningen', veelal bestemd voor de psychogeriatric. Deze ontwikkeling heeft wel tot gevolg, dat veel bestaande verzorgingshuizen getransformeerd zullen worden naar wooneenheden met een eigen voordeur voor de cliënt. Complexen die zich hiervoor niet lenen kunnen wellicht nog dienst doen als studentenhuisvesting of anderszins sloop of totale herontwikkeling. Duidelijk is in elk geval, dat er voor de nabije toekomst een omvangrijke opgave is weggelegd voor zowel zorgaanbieders als partijen die zich bezig houden op het vlak van woonzorgvastgoed.

Zorginstellingen die vastgoed bezitten met een 'lage toekomstwaarde' dat niet transformeerbaar is, zullen wellicht overgaan tot verkoop van hun vastgoed om opbrengsten te genereren voor nieuwe eigentijdse voorzieningen.

Een andere grote groep in onze samenleving is de oudere woonzorgconsument die woont in een huur- of koopwoning, en nog zelfstandig kan en wil wonen. Deze groep doet dat het liefst in een comfortabele woning met zorg binnen handbereik. Aan deze relatief dure woningen bestaat echter een tekort. De vraag is wie dit in de nabije toekomst kan realiseren? Hoe kan de bouwkolom daarin ontzorgen? Kansen voor open doel en nieuwe allianties voor of met beleggers? Vast staat is dat we goed voor de woonzorgconsument moeten gaan zorgen!

Bart Hendriks
Algemeen directeur Hendriks
Coppelmans Bouwgroep