



Verslag 10 april 2014 (bijeenkomst 2)

'Een appartement huren in
een verzorgingshuis:
geen gek idee'

GELEERD

Deze opmerkingen zijn gemaakt door leden van de groep aan het eind van deze bijeenkomst over professionele verhuur. Een mooie samenvatting voor wat er gebeurd is tijdens de bijeenkomst:

- De verschillende posities rondom het verhuur zijn een stuk helderder geworden. Daardoor een beter beeld van wat er bij corporaties en zorgorganisaties gebeurd.
- Niet geweten dat er zoveel bij verhuur komt kijken. Ik heb ideeën gekregen waarover we het met elkaar moeten hebben.
- Vanmiddag maakt me duidelijk hoe complex de materie is. Noodzaak wordt benadrukt van gezamenlijk optrekken, maar dit kan alleen door elkaars belangen te kennen. Deze bijeenkomst heeft hierbij geholpen.
- De gemeentelijke rol is verdiept en vragen die leven rond de WMO en de relatie die nog weinig op het gebied van Vastgoed gezocht wordt. Zorgvastgoed gaat ook in de toekomst belangrijk zijn. Belang van samenwerking zie ik nu nog meer.
- Bevestiging dat we op de goede weg zitten als pionier. Fijn om net als de anderen hierin een verdiepingsslag te maken.
- Onder de indruk van wat er allemaal op zorgorganisaties afkomt. Denk dat we de omvang nog niet goed beseffen.

Margrieta Haan - professionele verhuur

Door het invoeren van Scheiden van Wonen&Zorg, moeten zorgorganisaties zich verdiepen in alles wat er komt kijken bij professionele verhuur. Tijdens de workshop kwamen allerlei relevante aspecten aan bod van het verhuurproces, die ook voor samenwerkingspartners van belang zijn:

- toewijzingsbeleid;
- doelgroep en marktpositionering;
- prijzen;
- gemeenschappelijke voorzieningen en brandveiligheid;
- koppelen van zorg en contracten;
- beheer van zorgvastgoed;
- wet- en regelgeving.

Zorgvastgoed kan in de toekomst weleens heel erg nodig zijn voor efficiënt en geklusterd zorg geven. Voor de toekomst van zorgvastgoed is het daardoor wenselijk dat lokaal samengewerkt wordt. We hebben naar verschillende samenwerkingsvormen gekeken, die in overleg met partijen besproken kunnen worden. Prijs, contracten, toewijzing, zorg, maatschappelijke ruimten, brandveiligheid, zelfstandig of onzelfstandig, maar ook het vorm geven van beheer zijn onderwerpen van gesprek. Zorgvastgoed is met het grote aantal m2 gemeenschappelijke ruimten en de gestelde eisen rondom veiligheid voor de doelgroep per definitie onrendabel. Het vormgeven van beheer vraagt veel kennis en expertise van zorgorganisaties. Daarom hebben we gediscussieerd over de stelling "De woningcorporaties zijn verantwoordelijk voor het rechtstreeks door verhuren van het bezit aan klanten, zodat de zorg en het wonen gescheiden worden". De volgende voor- en nadelen werden genoemd tijdens het lagerhuisdebat:

Argumenten eens met deze stelling:

- ook landelijke koepel vindt dat corporaties voor verhuren zijn.
- we doen het enorm goed. Veel beter dan andere partijen en zorgorganisaties dat kunnen.
- Bewoners hebben recht op lage kostprijs en veel woongenot.
- Schoenmaker blijf bij je leest.
- Scheiden van Wonen en Zorg wordt dan ook voor de klant duidelijk.
- Corporaties hebben de kennis, weten van wet- en regelgeving en kunnen efficiënt organiseren door schaalomvang.

Argumenten tegen deze stelling:

- klant heeft 1 aanspreekpersoon nodig
- corporaties zijn te duur, we kunnen beter commerciële partijen inschakelen voor het beheer.
- zorg heeft belang om kwaliteit te beheersen. Willen graag zelf ook invloed hebben en flexibel in kunnen spelen op klant.
- Tekorten uit de zorg kunnen dekken met verhuuropbrengst.
- Aantrekkelijker aanbod om zelf te doen - klantgericht. Corporaties zien het als lopende band werk en zijn veel te veel gestandaardiseerd.