

Unieke integrale aanpak vanuit verschillende disciplines specifiek voor de zorg

'Zorg voor uw vastgoed'

biedt realistische oplossingen voor exploitatieproblemen

Eerste integrale zorgvastgoedscans tonen de potentie om tot oplossingen te komen voor exploitatieproblemen bij zorgvastgoed. Zorgspectrum liet twee locaties scannen met verrassend resultaat. Het Scheiden van Wonen en Zorg leidt tot een oplopende leegstand in zorgvastgoed. Dit resulteert in exploitatieproblemen voor zorginstellingen. Het collectief 'Zorg voor uw vastgoed' heeft een vastgoedscan specifiek voor de zorg ontwikkeld. Zij analyseert een locatie vanuit verschillende disciplines. Naast verrassende inzichten leidt dit tot integrale oplossingen. 'Zorg voor uw vastgoed' biedt deze scan nu als instrument aan zorginstellingen en corporaties. Inmiddels zijn er gesprekken gaande met geïnteresseerde zorginstellingen.

Recent onderzoek van USP Marketing Consultancy en Zuiver Marketing laat zien dat de leegstand binnen zorgvastgoed groot is. Van de respondenten geeft 58% aan met leegstand te kampen. Gemiddeld lag het leegstandspercentage bij zorginstellingen in 2014 op bijna 9%. Volgens de zorginstellingen zal dit in 2015 verder toenemen.

Vijf marktpartijen met veel ervaring in de zorgsector hebben de handen ineens geslagen. Het collectief bestaat uit Van Aarle De Laat, EGM architecten, Zuiver Marketing, Het Regelloket Wonen en OZ+ Vastgoedjuristen. Vanuit een integrale benadering biedt het collectief oplossingen voor exploitatieproblemen. Hiervoor is de zorgvastgoedscan een uitstekend middel.

Door: Zorg voor uw vastgoed

Beeld: EGM architecten

HAALBARE EN AANTREKELIJKE OPLOSSINGEN

'Zorg voor uw vastgoed' analyseert een locatie vanuit verschillende disciplines. Juist deze mix van disciplines levert verrassende inzichten op en leidt tot integrale oplossingen in plaats van deeloplossingen. Elementen als marktpotentie, omgeving, financiën, functionaliteit, techniek en juridische aspecten worden meegenomen in de analyse. Met de zorgvastgoedscan biedt het collectief realistische en duurzame oplossingsrichtingen om kwaliteit van vastgoedobjecten te verhogen en/of risico's te beperken.

ZORGSPPECTRUM POSITIEF VERRAST DOOR UITKOMSTEN

Zorgspectrum heeft in samenwerking met de aan haar verhurende corporaties twee locaties laten scannen. Op de eerste locatie zou Zorgspectrum naar het zich liet aanzien een aanzienlijk exploitatieprobleem kunnen krijgen. Het betreft een recent pand met een looptijd van het huurcontract tot 2028. De zorgvastgoedscan biedt partijen voor deze locatie 10 oplossingsrichtingen. Een mix hiervan zou het tekort tot nul kunnen reduceren. De tweede locatie betreft een eveneens gehuurd ouder woonzorgcentrum waarbij met name een kwalitatief probleem bestaat. Particulier doorverhuren lijkt geen optie en per saldo dreigt ook op deze locatie een exploitatiegat. Hiervoor is uiteindelijk een optie naar voren gekomen die door zowel Zorgspectrum als de corporatie, in beginsel als onhaalbaar werd beschouwd. Door andere, maar tevens realistische, uitgangspunten te kiezen is een extra oplossing beschikbaar.

Mirjam Groendijk, bestuurder Zorgspectrum, is verrast door de uitkomsten: "Voor beide locaties



Kijk op www.zorgvooruwvastgoed.nl voor onze scan.

liggen nu interessante oplossingen op tafel. Opties die wij niet zelf hadden bedacht of soms zelfs als onhaalbaar hadden bestempeld. De scan biedt daarmee nieuwe inzichten en dient tevens als een second opinion op onze eigen planvorming met betrekking tot de locaties. Bovendien is het traject binnen twee maanden afgerond zonder dat het onze eigen organisatie belast." <

www.zorgvooruwvastgoed.nl

Achtergrond

Het collectief 'Zorg voor uw vastgoed' is voortgekomen uit een overleggroep met partijen actief in de zorg waaronder Syntrus Achmea Vastgoed, MVGM, BNG bank, Amstelring en Zorgspectrum. Dit platform wil kennis uitwisselen en oplossingen ontwikkelen voor zorginstellingen om de gevolgen van het kabinetsbeleid van Scheiden Wonen en Zorg het hoofd te bieden. De Zorgvastgoedscan is een product van 'Zorg voor uw vastgoed'.