

Stoppen subsidiering stimuleert ondernemerschap in zorgvastgoed

13-11-2015 12:34

De congressen over zorgvastgoed volgen elkaar in rap tempo op. Tegelijkertijd bespeurt Gerard Thaens nog steeds een gebrek aan ondernemerschap. Een gelijk speelveld door onder andere te stoppen met kapitaalslastenvergoedingen blijkt het ondernemerschap flink te stimuleren. Zorgvastgoed wordt dan vanzelf zorgeloos vastgoed.

Het lijkt wel het jaar van het zorgvastgoed. Om de week wordt er wel ergens een dag georganiseerd waar zorgvastgoed centraal staat. Het zijn dagen vol met goede voorbeelden, kansen die kunnen worden benut en natuurlijk volop inleidingen over alles wat er momenteel in de huidige markt aan schort. Als we daar horen over de afwaarderingen, incurante en verouderde gebouwen kunnen we zorgvastgoed beter zorgelijk vastgoed gaan noemen. Ik ga toch liever voor zorgeloos vastgoed. Er zijn namelijk volop kansen.

Minder sexy

Als ik afga op de thema's tijdens al die bijeenkomsten gaat zorgvastgoed vooral over de woningmarkt voor senioren en hoe in hun behoefte kan worden voorzien. Investeren in bijvoorbeeld vastgoed en huisvesting in de (geestelijke) gezondheidszorg en voor mensen met een beperking lijkt minder sexy als je kijkt naar de programma's van deze bijeenkomsten. Logisch want senioren vormen de snelst groeiende consumentenmarkt die er is. Neem bijvoorbeeld de dubbele vergrijzing omdat we met z'n allen nu eenmaal een flink dagje ouder gaan worden. En dan hebben we ook nog eens de enorme geboortegolf van na de Tweede Wereldoorlog. Deze gepensioneerd van vandaag en morgen hebben ook nog eens meer te besteden. Ook als het gaat om ouderen al dan niet met een zorgvraag, ouderen die vereenzamen, zich vervelen, chronisch ziek zijn of zich nuttig willen maken. Veel verhuurders en vastgoedeigenaren staan erbij en kijken ernaar.

Gelijk speelveld

Ondernemerschap. Dat is waar het hier om gaat. Dienstverleners die voorzien in lekker wonen, services aan huis en zorgen voor elkaar gaan goede tijden tegemoet. En het vastgoed waar dit in plaats gaat hebben wordt vanzelf meer waard. Maar voor het laten bloeien van duizend bloemen is wel een gelijk speelveld nodig. Door bijvoorbeeld de schaarser wordende publieke middelen rechtstreeks te verdelen onder de klant die daar aanspraak op kan maken. Maar vooral ook door te stoppen met de subsidiëring van zorgvastgoed.

Anderhalf jaar geleden schreef ik een artikel onder de noemer 'scheiden wonen en zorg, de redding van het verzorgingshuis'. En kijk, sinds bekend is dat de kapitaalslastenvergoedingen voor dit soort gebouwen definitief verdwijnen, lijken ze langzaam aan weer tot leven te komen. Er is veel interesse voor. Kortom, al die locaties met zogenaamd 'incurante gebouwen' hebben we hard nodig. Stel ze beschikbaar aan de buurt en nieuwe dienstverleners. Verkoop ze aan partijen die wel kunnen investeren en weten hoe waarde kan worden gecreëerd. Dan kunnen we met een gerust hart oud worden.

Drs ing. Gerard Thaens, Partners in zorgvastgoed

VJ had eerder een uitgebreid interview met Thaens over [Gewoon Thuis](#).