

Alvast zorgt met woonconcept voor win-win-situatie in zorgcomplexen

30-05-2016 11:28

Veranderingen in de zorgwetgeving en de aanstaande renovatie of sloop van gedateerde zorgcomplexen veroorzaken een steeds grotere leegstand in de zorgsector. Volgens een onderzoek van Bureau Berenschot, in samenwerking met de NOS, zullen er in de komende 4 jaar 800 van de 2000 verzorgingshuizen verdwijnen.

Leegloop van verzorgingshuizen zorgt voor een straffe daling van de huurinkomsten en daarbij waardevermindering van het pand. De operationele kosten van een zorgcomplex zijn hoog en een reductie van de maandelijkse opbrengsten zorgt al snel voor een noodzakelijke bezuiniging op het service-level. Daarnaast dienen leegstaande wooneenheden extra gecontroleerd te worden om het risico op legionellabesmetting, inbraak en verpaupering tegen te gaan en de leefbaarheid voor de nog zittende huurders te behouden.

Leegstandswet

Om dit risico tegen te gaan en het service-level te kunnen blijven continueren, bestaat de mogelijkheid om gebruik te maken van tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandswet. Alvast Leegstandsbeheer plaatst speciaal geselecteerde kandidaten in de leegstaande seniorenwoningen. Geschikte kandidaten zijn relatief rustig, verantwoordelijk ingesteld, vriendelijk en behulpzaam en vinden het leuk om met senioren om te gaan. De bewoners houden een oogje in het zeil en zijn vaak bereid om een handje te helpen waar nodig.

Geslaagde projecten

Deze manier van werken is zeer succesvol gebleken, onder andere bij zorgcomplex Den Haagacker in Valkenswaard waar inmiddels zo'n 30 jongeren hun intrek hebben genomen. Ook in een groot zorgcomplex in Tiel zijn zowel de senioren als de zorginstelling zeer tevreden met deze doeltreffende aanpak.

Binnen dit complex heeft Alvast een eigen kantoor met een medewerker die de dagelijkse gang van zaken goed in de gaten houdt. Vanuit deze locatie vinden ook de selectiegesprekken en bezichtigingen plaats met kandidaat-huurders. Het woonconcept creëert een win-win-situatie waarbij leegstand van zorgvastgoed wordt tegengegaan, vaste lasten van het pand worden gedekt en de veiligheid en het woonplezier van senioren wordt gewaarborgd.

De kandidaten worden grondig gescreend op leeftijd, dagbesteding en persoonlijkheid. Daarnaast vindt een 1 op 1 intake-gesprek plaats waarin de kandidaten moeten laten zien dat zij geschikte bewoners zijn. Deze methode maakt het mogelijk om alleen kandidaten te plaatsen die bij uitstek geschikt zijn voor de desbetreffende locatie.

Startende ondernemers

Alvast past deze zorgvuldige selectieprocedure ook toe bij het plaatsen van startende ondernemers in leegstaande kantoorpanden en winkelruimtes. Hierdoor ontstaat er altijd een perfecte match tussen eigenaar, pand en gebruiker.

Alvast is een landelijk-opererende leegstandbeheerder die zich door middel van deze scherpe selectie, strikte controles en persoonlijke betrokkenheid onderscheidt van veel andere leegstandbeheerders. Alvast is gespecialiseerd in antikraak en tijdelijke verhuur van leegstaande woningen, kantoorpanden, winkelruimtes en maatschappelijk vastgoed

Wilt u hier meer over weten? Neemt u dan contact op met [Alvast](#).

VASTGOED JOURNAAL

[Bezoektip: Dag van het Zorgvastgoed.](#)