

Het verpleeghuis lééft! Transparantie goed voor gehele sector

14-07-2016 14:20

De vele negatieve berichten vorige week rondom problemen in de verpleeghuizen, kunnen u niet zijn ontgaan. De kranten stonden er vol van! Dikke koppen op de voorpagina's over goede wil, maar slechte zorg, over veiligheid en geconstateerde misstanden en zorgfraude. Een artikel van Mark Logtenberg, commercieel ontwikkelingsmanager bij HD en Meer4Zorg.

De honderden reacties op de open brief van Hugo Borst aan staatssecretaris Van Rijn, waarin Hugo Borst een boekje open doet over zijn persoonlijke ervaringen in het verpleeghuis van zijn moeder, laten duidelijk zien dat er geen sprake is van een incident. De rode draad van de problemen is het systeem van doorgeslagen bureaucratie in de verpleeghuiszorg.

Aanleiding van de discussies is recent onderzoek naar de verpleeghuiszorg in opdracht van de Inspectie van de Gezondheidszorg (IGZ). De inspectie voerde groot onderzoek uit onder 150 verpleeghuisorganisaties waar in het verleden al eens problemen waren geconstateerd. Over 38 locaties is de inspectie niet tevreden en over 11 locaties maakt ze zich zelfs grote zorgen.

Meer transparantie

Mensen komen tegenwoordig met een veel zwaardere zorgvraag in het verpleeghuis wonen. Bovendien verwachten ze dat de zorg meer op hen is gericht. IGZ verandert met deze ontwikkelingen mee. Daarom heeft IGZ een nieuwe toezichtvisie geschreven met als uitgangspunt dat de zorg kwalitatief goed en veilig moet zijn. Daarnaast kijkt de inspectie ook of de zorg is ingericht naar de wensen van cliënten. Het nieuwe systeem moet leiden tot meer transparantie in de gehele sector van verpleeghuis zorgaanbieders.

Deze berichten brachten me terug naar een bijdrage welke ik in april had geleverd aan een vlugschrift van Puck Bulthuis over de nieuwe vierdeling in de care, namelijk goede service, goed wonen, goede zorg en goed bestuur. Ik heb toen mijn visie vanuit projectontwikkeling op het 'kleinschalig wonen met zorg' gegeven waar het om veel meer gaat dan om locatie, locatie, locatie. Voor een goed woonproduct is de locatie veelal doorslaggevend en vervolgens de kwaliteit van de woning. Bij kleinschalig wonen met zorg wordt veel breder gekeken.

"Bij kleinschalig wonen met zorg is niet het vastgoed, maar zijn juist de kwaliteit en het onderscheidend concept van de zorgondernemer maatgevend."

Het programma van eisen van de zorgondernemer is vooral opgesteld vanuit een concept waarin welbevinden en goede zorg vooropstaan, vertaald naar het vastgoed. Goede service en aandacht gericht op het individu zijn - naast goede zorg - bepalend voor het welbevinden van de bewoners. Dit uitgangspunt van zorgondernemers lijkt haaks te staan op de kritiek die bestuurders van verpleeghuizen momenteel te verduren krijgen. 'Te weinig, vaak laag opgeleid of zelfs niet gediplomeerd personeel, nauwelijks tijd voor de bewoners vanwege de administratieve rompslomp van de dossiers' en huizen waar beleving en het welbevinden van de bewoners niet altijd voorop staan.

Vershil?

Wat maakt echter het verschil tussen de reguliere verpleeghuizen en de particuliere varianten, de 'particuliere woonzorg'? In beide huizen wonen immers ouderen met een intensieve 24/7 zorgvraag. In beide gevallen hebben de ouderen een gelijk zorgbudget, circa 4.000 euro per maand. Dit zorgbudget wordt echter niet gelijk evenredig aan zorg besteed. In het reguliere verpleeghuis mag een bestuurder namelijk tot 40% van het zorgbudget verschuiven naar overheadkosten. Denk aan dekking van leegstandskosten, management of een

inefficiënte exploitatie. Hierdoor is slechts 60% van het zorgbudget beschikbaar voor daadwerkelijke zorg!

Dit is dan ook zichtbaar door veel minder en lager opgeleid personeel dat per bewoner beschikbaar is. Een zorgondernemer in de particuliere woonzorg kan en mag niet schuiven met zorggelden. Een zorgondernemer is verplicht om 100% van het zorgbudget te besteden aan zorg. Hierdoor is bijna 67% méér zorgbudget beschikbaar dan wanneer slechts 60% van het zorgbudget aan zorg wordt besteed. Die 67% meer zorgbudget is in de praktijk ook goed zichtbaar doordat in de particuliere kleinschalige woonzorg méér en hoger opgeleid personeel beschikbaar is per bewoner. De bewoner krijgt dan ook daadwerkelijk méér zorg en méér persoonlijke aandacht. Goede zorg en wel tijd voor een praatje of wandeling, dat is het verschil!

Hoe pakt dat uit in het vastgoed?

Wanneer zorgvastgoed volledig aansluit bij de wensen van de zorgbehoevende consumenten en de transparantie in de sector aanzienlijk zal toenemen, zullen de risico's over de rol van de overheid met betrekking tot vergoedingen van het bijvoorbeeld het persoonsgebonden budget (PGB) beperkt zijn. Bij de afweging voor 'traditioneel of particulier' speelt mee dat vanuit de regeling van het 'scheiden van wonen en zorg' er sprake is van een eigen bijdrage voor het wonen en de zorg. De eigen bijdrage in het traditionele verpleeghuis kan momenteel al snel oplopen tot 2.300 euro per maand. Consumenten zijn ook bereid meer te betalen voor goede zorg en goed wonen mits daar ook meer voor geboden wordt. Ouderen en hun kinderen (veelal de mantelzorgers) beseffen steeds meer dat een ouderdagvoorziening en zorg niet gratis is en maken steeds vaker de afweging tussen het traditionele verpleeghuis en particulier in een kleinschalige woonzorglocatie.

Kansen voor beleggers

Goed zorgvastgoed kent langjarige huurcontracten en biedt beleggers aantrekkelijke rendementen. De opmars van de kleinschalige particuliere woonzorg zet flink door. Uit eigen inventarisatie zijn er momenteel 180 particuliere woonzorglocaties in Nederland operationeel en circa 90 locaties in ontwikkeling. In 2016 en in 2017 zullen meer dan 30 nieuwe zorgvilla's per jaar geopend worden.

De sector speelt steeds beter in op de behoefte van ouderen, namelijk goed wonen in de eigen vertrouwde omgeving, met goede services en goede zorg, passend bij de behoefte. Of dat nu De Herbergier in Piershil is of een nieuwbouw zorgvilla voor Martha Flora in Hillegersberg, goede zorg en behoefte van de bewoner staan hier – in de menselijk maat - voorop. De groep zorgbehoevenden blijft hard groeien en daardoor wordt 'privatisering' voor zorgaanbieders interessant. Daarmee biedt zorgvastgoed volgens Jeroen Hermus van CBRE dan ook volop kansen voor beleggers.

Meer transparantie is goed voor de gehele sector waardoor consumenten een beter zicht krijgen op waar goede en veilige zorg geboden wordt. De consument kan daarmee zijn keuze voor traditioneel of particulier verpleeghuiszorg beter maken. De door de overheid gewenste marktwerking in de zorg zet daarmee door.

Mark Logtenberg

Logtenberg is deskundige op het terrein van kleinschalige particuliere woonzorg. Hij werkt als commercieel ontwikkelingsmanager bij HD en Meer4Zorg. Hij is actief op Twitter @Logtenberg en LinkedIn.