

'Big data leidt tot significante versnelling in de ouderenzorg(vastgoed)markt'

04-12-2017 13:12

Nederland vergrijsd in een snel tempo. De komende decennia geeft deze vergrijzing zowel druk op de zorgverlening als op geschikt senioren- en zorgvastgoed. Zorgvastgoed 2.0, mogelijk gemaakt door Careinvest en haar partners, is het integrale antwoord om tegelijkertijd de enorme vraag aan te kunnen, de behoefte van de cliënt centraal te stellen, de kwaliteit te kunnen leveren en de risico's in de keten van zorg- en vastgoed te managen.

Om Zorgvastgoed 2.0 kracht bij te zetten werd tijdens de Vastgoedjournaal bijeenkomst RealCare geïntroduceerd, een joint venture tussen MVGM en Careinvest.

"Hoe interpreteer je big data in de ouderenzorg? En hoe vertaal je de data naar ouderen als mens in plaats van algoritmes of consumenten? Het gaat immers om mensen, om kwetsbare ouderen in onze samenleving".

Enkele vragen die Mark Logtenberg (Integrator Careinvest en Commercieel ontwikkelingsmanager HD Groep) opwerpt. Mark is van mening dat er veel kansen liggen in de ouderenzorgvastgoed als je als vastgoedontwikkelaar je doelgroep goed kent en je doelgroep goed in beeld hebt. De zorgvastgoedmarkt is ondertussen volwassen geworden en ontwikkeld zich naar het next level. De inzet van big data geeft ons veel inzicht in de potentie van het next level.

Niet bij mooie ideeën blijven

"Een innovatie is pas een innovatie als het niet alleen een mooi idee is, maar eveneens grootschalig wordt geïmplementeerd. Anders blijft het maar bij mooie ideeën maar hebben we er te weinig of niets aan", start vervolgens dagvoorzitter Co Politiek (Managing integrator bij Careinvest Group) de businessmeeting 'Innovaties in de ouderenzorg(vastgoed).

"Een integrale visie en integrale oplossingen voor ouderenzorg en vastgoed gaan het verschil maken in een wereld waar differentiatie van behoeften, stijgende zorgkosten, toekomstbestendig vastgoed en disruptieve technologieën hand in hand gaan". De organisatoren HD Groep en Careinvest hebben de kennis en oplossingen om alle stakeholders in de zorg en het bijbehorende vastgoed hierbij te faciliteren, ze noemen het Zorgvastgoed 2.0.

Big data als instrument om probleem of kans te identificeren

Innovatie heeft pas zin als het een 'probleem' oplost. Maar het 'probleem' verschilt per buurt in Nederland. Zo zijn er gemeenten met krimp terwijl andere gemeenten groeien. De ene gemeente is al vergrijsd en de andere gaat nog 'vergrijzen'. Daarnaast geldt bij sommige doelgroepen van senioren een hogere zorgvraag dan bij andere senioren. Door gebruik van data en modellering kunnen we goed in kaart brengen hoe buurten met elkaar verschillen.

Per buurt weten we het DNA en daarmee niet alleen het probleem van nu maar ook de ontwikkeling van het probleem of wellicht de kans naar de toekomst", stelt René van der Meer (directeur van het Analysecentrum). Er worden hiervoor verschillende data en profielen rondom inkomen, sociaal economische status, lifestyle en zorgvraag gecombineerd in de Careinvest Monitor van de Careinvest Group.

Verpleeghuis 2.0 als antwoord op de vraag om meer kwaliteit

De oude verzorgingshuizen zijn verleden tijd. De huidige verpleeghuizen zijn ook aan vervanging toe omdat

de doelgroep vermogender wordt. "Compartijn speelt in op de ontwikkeling met haar Comfort Care concept waarbij senioren de regie in eigen hand krijgen en geen concessies willen doen aan kwaliteit" zegt Richard te Vrugte (directeur Compartijn).

"Een innovatie is pas een innovatie als het niet alleen een mooi idee is, maar eveneens grootschalig wordt geïmplementeerd. Anders blijft het maar bij mooie ideeën maar hebben we er te weinig of niets aan"

RealCare een robuuste structuur voor reductie van zorg- en vastgoedrisico

De exploitatie risico's bij zorg en zorgvastgoed nemen toe. Zit je wel op de goede plek als belegger, is vastgoed wel core van een zorgorganisatie? Het liefst zou je als vastgoedbelegger zekerheid op het rendement willen hebben en als zorgorganisaties geen vastgoedrisico's.

"Door zichzelf te positioneren als hoofdhuurder, tussen eigenaren, zorgorganisaties en individuele huurders, biedt RealCare vastgoedbeleggers en zorgorganisatie een structuur met aandacht voor het managen van exploitatierisico's. De RealCare structuur beschikt hiertoe over een volledig onderscheidende propositie in de Nederlandse markt" vertelt Cor Treure (directeur innovatie & IT van MVGM en namens RealCare).

"Zo nemen wij als hoofdhuurder onder meer het leegstandrisico over van een zorgorganisatie, verzorgen we ook de contractering van individuele huurders voor beleggers en richten we ons op de exploitatiefase van het zorgvastgoed." Partijen in de markt worden in een soort co-creatie uitgenodigd om hun businesscase volledig vrijblijvend te laten toetsen. RealCare is een joint venture tussen MVGM en Careinvest.

"Er liggen veel kansen in de ouderenzorgvastgoed als je als vastgoedontwikkelaar je doelgroep goed kent en je doelgroep goed in beeld hebt."

Goed oud worden in een stimulerende omgeving

Puck Bulthuis stelt: "Het beleid en mentaliteit van langdurige ouderenzorg in Nederland moet 180 graden anders. " Volgens haar zijn integratie van biologische landbouw en zorg vanuit voedselbewustzijn en milieubewustzijn, middelen om een visie en nieuw beleid vorm te geven. Biocare is in die visie een keurmerk, een garantiebewijs voor mensen van morgen. Mensen die voordat ze keuze te maken waar ze willen gaan wonen met welke faciliteiten, weten waarvoor ze kiezen, tegen welke kosten met welke meerwaarde. En dat vraagt volgens Puck openheid van alle partijen.

Biocare neemt de uitkomsten op klantniveau als uitgangspunt; wat merkt de klant/burger van kwaliteit en service op gebied van wonen, welzijn en professionele hulp bij beperkingen? De indicatoren en algoritmen zorgen voor een neutrale benchmark waardoor de positie van de klant/burger gewaarborgd is. Klant en stakeholders kunnen zo volgens Puck op een nieuwe basis afspraken maken.

'Zorgvastgoed 2.0: aan de slag'

Politiek benadrukt dat we nu aan de slag moeten. Alle ingrediënten zijn er en door RealCare en big data zijn we in staat om van ideeën echte innovaties te maken en ze net zo snel te implementeren als de groei van de markt. Dat is in het belang van zowel de cliënt als van alle professionele partijen.

[Careinvest](#) - de integrator in de zorgvastgoedmarkt - slaat de brug tussen alle stakeholders in de keten van de zorgvastgoedmarkt. Volg [Careinvest op LinkedIn](#).