

'Verandering binnen de retail zorgt voor interessante zorglocaties'

29-01-2020 10:06

In de serie 'De sector over zorgvastgoed' vroeg VJ aan verschillende specialisten uit de sector hoe zij de toekomst van het zorgvastgoed zien. Vandaag de beurt aan Jeroen Hermus, director Healthcare bij Cairn Healthcare Real Estate (HCRE), een zorgvastgoed specialist die het gat vult tussen de zorg- en de vastgoedmarkt.

Meer weten over zorgvastgoed? Kom naar ons congres [op 8 april](#) en leer op deze middag welke ontwikkelingen zorgorganisaties en beleggers de komende jaren verwachten.

Samen met zorgverleners en maatschappelijk betrokken investeerders worden sinds 2013 betaalbare, duurzame en kwalitatieve eerstelijns zorgcentra en woonzorg locaties ontwikkeld en aangekocht. HCRE maakt sinds 2019 onderdeel uit van Cairn Real Estate.

Welk zorgvastgoed is er over 5 jaar nodig? En waar liggen de kansen?

"Binnen deze vragenserie is al uitgebreid ingegaan op de toenemende en veranderende huisvestingsbehoefte van senioren. Hierdoor vind ik het interessant om de vastgoedontwikkelingen in de cure-sector te bespreken. Ook hier staan ons de komende jaren enorme uitdagingen te wachten.

Steeds meer handelingen die voorheen in het ziekenhuis plaatsvonden verschuiven naar de eerste lijn. Daarnaast blijven ouderen langer thuis wonen en maken hierdoor over een langere periode en intensiever gebruik van de eerstelijns zorgfuncties. Mede hierdoor zie je dat het aantal geclusterde zorgfuncties op één locatie de afgelopen jaren sterk is toegenomen. Er is zelfs een begrip voor; 'zorg in de wijk'. De nieuwe geclusterde centra worden vaak gerealiseerd op locaties waar voorheen in een woonwijk kerken of buurthuizen gevestigd waren.

Ook het veranderende retail- en kantorenlandschap zorgt ervoor dat er interessante locaties beschikbaar komen voor zorgfuncties. Wij zijn ervan overtuigd dat er de komende jaren op deze locaties in de wijk ook veel nieuwe gezondheidscentra ontwikkeld gaan worden. Deze behoefte is bij zowel de zorgaanbieders en bij de consument aanwezig. Vanuit zowel maatschappelijk- als beleggersperspectief investeren wij dan ook graag in deze centra, overal in Nederland."

Wie heeft een voortrekkersrol om dit zorgvastgoed te realiseren? De gemeente, de ontwikkelaar, de zorgaanbieder, de eindgebruiker of de belegger?

"Vrijwel alle partijen hebben hier een belangrijke rol in," zegt Hermus. "De gemeente wil geschikte zorgfuncties en voorzieningen kunnen faciliteren aan haar bewoners. Consumenten vinden het prettig als ze bijvoorbeeld na hun bezoek aan de huisarts direct langs de apotheek kunnen gaan voor hun medicatie.

Zorgaanbieders kunnen functies in het gebouw met elkaar delen (zoals wachtkamers of de secretaresse) en hebben synergie voordelen. De belegger kan ervoor zorgen dat de zorgverleners zich bezig kunnen houden met het leveren van goede zorg en zich niet druk hoeven te maken over bijvoorbeeld het onderhoud van het vastgoed."

In wat voor zorgvastgoed zou jij willen wonen op je oudere dag?

"Natuurlijk hoop ook ik zo lang mogelijk thuis te kunnen blijven wonen. Tot het moment dat ik merk dat ik sociaal minder actief word omdat bijvoorbeeld de reisafstand een rol gaat spelen. Dan zou ik graag met gelijkgestemden bij elkaar gaan wonen in een concept dat bijvoorbeeld lijkt op De Leyhoeve in Tilburg. Over circa 35 jaar staan er in Nederland hopelijk veel vergelijkbare complexen.

Mogelijk denk ik tegen die tijd ook nog wel eens terug naar het moment dat ik deze column zat te schrijven en we in Nederland aan het worstelen waren met de toenemende vergrijzing, oplopende zorgkosten en het tekort aan personeel. Ik ben wel erg benieuwd hoe dat zich de komende jaren gaat ontwikkelen, al weet ik wel zeker dat technologie en zorgpreventie een essentiële rol bij de oplossingen gaan spelen," aldus de director Healthcare van Cairn Healthcare Real Estate.

Alle bijdragen uit deze serie ['De sector over zorgvastgoed'](#) vindt u hier.

Sandra Lissenberg