VASTGOED JOURNAAL

CuraeVitel Balie | 'We hebben een uniek woon- en zorgconcept'

25-02-2020 10:34



In 2019 was meer dan de helft van de Nederlandse bevolking 50-plusser. De vergrijzing is duidelijk bezig aan een opmars en dit dreunt door in zowel de zorgsector als in het vastgoed. In Nederland kijkt men nu al aan tegen een tekort aan zorgpersoneel en geschikte woningen voor ouderen. Hoe zal dit er over 10 jaar uitzien? Als je het aan Paul Witteman van CuraeVitel Balie vraagt zegt hij: “Alles binnen het zorgvastgoed zoals we dat nu kennen moet en kan anders. En dat zonder prijsverhogingen.” En zo begint een interessant gesprek over de toekomst van vastgoed en zorg, een onderwerp dat ons op den duur allemaal aangaat.

'Witteman benadrukt dat zorg aan huis niet alleen maar weggelegd hoeft te zijn voor ouderen'

Zo’n 5 jaar geleden begint het Witteman op te vallen dat ouderen in de media van veel zaken de schuld krijgen; het tekort aan geschikte woningen omdat ouderen niet zouden doorstromen en daarnaast de grote druk die ouderen leggen op het zorgstelsel met daaruit voortvloeiend de hoge zorgkosten. Maar volgens Witteman was er maar één partij die hier iets aan kan veranderen: de overheid.

VASTGOED JOURNAAL



‘Alle nieuwbouwwoningen standaard klaarmaken voor zorg’
Om politiek Den Haag ervan te overtuigen dat men anders naar zorg moet gaan kijken deed Witteman een uitgebreide studie naar nieuwe mogelijkheden en de uitkomst is op zijn zachtst gezegd verrassend te noemen. “Hele simpele ingrepen in en rondom een woning kunnen al leiden tot grote veranderingen binnen de zorg en een lastenverlichting van het huidige zorgstelsel.”

Witteman benadrukt dat zorg aan huis niet alleen maar weggelegd hoeft te zijn voor ouderen. “Hoewel in mindere mate kunnen ook jongere mensen ziek worden. Daarom hebben wij het met CuraeVitel Balie tot onze missie gemaakt om de politiek ervan te overtuigen om alle nieuwbouwwoningen in de toekomst ‘levensbestendig’ te maken. Dat wil zeggen dat iemand in principe ‘van de wieg tot aan het graf’ in dezelfde woning kan blijven wonen en daar zorg kan ontvangen,” aldus Witteman.

Kleine aanpassingen zorgen voor reductie van zorgkosten
CuraeVitel Balie ontwikkelt woningen voor mensen met of zonder zorgvraag en/of functiebeperking, in wijken met voorzieningen die voor iedereen in voldoende mate toegankelijk zijn. De belangrijkste standaardcriteria voor dit type woningen zijn iets bredere gangen, schuifdeuren in de natte cel en de ‘master bedroom’ en geen drempels in het huis. Daarnaast wordt iedere CuraeVitel Balie woning standaard uitgerust met sensortechnologie.

Deze bewegingssensoren meten wanneer iemand gevallen is of wanneer geen beweging meer wordt waargenomen. Veel ouderen vallen door te snel op te staan. Met name bij een nachtelijk toiletbezoek zijn valincidenten legio. CuraeVitel Balie heeft daarom besloten in al haar woningen haar innovatieve lichtlooplijn standaard te gaan installeren.

VASTGOED JOURNAAL



Lichtlooplijn vermindert aantal valincidenten aanzienlijk
Deze lichtlooplijn, van slaapkamer naar toilet, wordt geactiveerd op het moment dat de bewoner vanuit het bed met de benen de grond raakt. Een flauw licht op plint niveau gloeit op en wordt gedurende 5 tot 15 seconden (instelbaar) steeds sterker. Gedurende deze wachttijd van de bewoner neemt het risico op duizeligheid bij opstaan zeer sterk af waardoor valincidenten worden voorkomen. Bijkomend voordeel is dat de bewoner niet meer in het donker naar lichtknoppen hoeft te zoeken.

CuraeVitel Balie voorziet in alle hulpvragen op afroep
Maar voor CuraeVitel Balie stopt de dienstverlening niet bij de oplevering van zorgbestendige woningen. Eigenlijk begint het daar pas mee. Want met het CuraeVitel Balie concept zorgen zij er ook voor dat de bewoners alle comfort ontvangen die zij nodig hebben. Dit varieert letterlijk van een afspraak maken met de kapper tot aan chemotherapie aan huis.

Comfort- en woondiensten en medische servicediensten

VASTGOED JOURNAAL

CuraeVitel Balie is er voor iedereen in Nederland en is ontstaan vanuit de behoefte vanuit CuraeVitel woningen om voor bewoners een centraal aanspreekpunt te hebben voor alle vragen die betrekking hebben op comfort-, woon- en zorgdiensten. Binnen de dienstverlening wordt onderscheid gemaakt tussen de zogenaamde comfort- en woondiensten en medische servicediensten. Onder de comfortdiensten vallen bijvoorbeeld de boodschappenservice, hulp in de huishouding, kapper, pedicure aan huis en dergelijke. Onder woondiensten vallen bijvoorbeeld de Vereniging van Eigenaren, onderhoud aan de algemene ruimten, de technische dienst enzovoort.

Bij eventuele zorgvragen kunnen de bewoners gebruikmaken van de medische servicediensten. CuraeVitel Balie coördineert de zorgvraag van de bewoner.

Zorg ontzorgen
CuraeVitel Balie beschikt over een eigen medische adviesraad. “Bewoners van een CuraeVitel woning kunnen hier gebruik van maken,” vertelt Witteman. Alle zorg en overige comfortdiensten worden bij voorkeur ingekocht bij de plaatselijke instellingen en/of leveranciers. Blijken die niet aanwezig of kunnen zij die niet leveren dan levert CuraeVitel via de eigen organisatie zorg. Dit doet zij met haar eigen VVT-instelling of een instelling buiten de regio.

Meer gecompliceerde zorgkwesties worden ingebracht in het team van specialisten van CuraeVitel Balie, die op afroep beschikbaar is. De diagnose geeft doorgaans ook meteen aan bij welk loket moet worden aangeklopt voor financiering van de zorg: Wmo Wlz of Zvw.

Focus op wonen en preventie
De focus van CuraeVitel Balie ligt op wonen en preventie. CuraeVitel Balie is gericht op mensen die zelfstandig willen wonen binnen een zelfstandige woonvorm die niet alleen gaat over zorgverlening, maar juist ook over investeren in gezondheid, gedrag en gezondheidsvaardigheden. Bewoners van woonvormen met het CuraeVitel Balieconcept of CuraeVitel Balie woningen krijgen standaard preventieprogramma´s aangeboden ten einde de persoonlijke en maatschappelijke gevolgen van vermijdbare ziektelast te beperken of nog beter: te voorkomen.

“Met dit preventief handelen kunnen toekomstige zorgbehandelingen voorkomen dan wel uitgesteld worden met als positief gevolg een reductie van de kosten. Deze zorg wordt geregeld door zorgcoördinatoren (wijkverpleegkundigen), die bevoegd zijn om indicaties te stellen en regelen de zaken met verzekeraars, zorgkantoren, gemeenten en ziekenhuizen,” aldus Witteman.

‘Zorg is niet duur, maar we maken het vaak duur’
‘Daar zal dan wel een behoorlijk prijskaartje aan hangen?’ is een veel gehoorde reactie. Witteman: “Zorg is erg duur, maar we maken het vaak onnodig nóg duurder. Uit onderzoek is gebleken dat 75% van de verzoeken die wij bij de CuraeVitel Balie ontvangen, betrekking hebben op kleine en gebouw gebonden klusjes of klachten en slechts 25% puur zorg gerelateerde vragen zijn.”

VASTGOED JOURNAAL



Prijsindicatie
Witteman vertelt over de prijsindicatie: “Bij aanvang van een project stort de projectontwikkelaar een bedrag in de kas. Dit bedrag hangt af van het type woning en de prijs van een woning. Per project worden afspraken gemaakt met de ontwikkelaar over de hoogte van het bedrag. Bij koop ligt dit hoger dan sociale woningbouw, dan gaat het over een eenmalig bedrag van maximaal €750 euro per woning.

Tien procent van deze bedragen wordt gebruikt door CuraeVitel Balie om de woning ‘CuraeVitel gereed’ te maken. De rest van het bedrag hoort toe aan het project en wordt gebruikt voor de bewoners. Wanneer de woningen zijn opgeleverd kunnen de bewoners een abonnement afsluiten voor de comfort en woondiensten. Dit is een vast per bedrag per maand van €10 euro voor de diensten van de CuraeVitel Balie. ”De bewoners moeten uiteraard de geleverde diensten wel nog betalen aan de uitvoerende partij. De zorgdiensten zijn abonnement vrij en voor iedereen, ook zonder beperking, toegankelijk.

De woningen zijn bedoeld als ingroeimodel. Dit betekent dat senioren zonder of met een zeer kleine zorgvraag de woning betrekken. Wanneer later de zorgvraag toeneemt, dan pas laat CuraeVitel de benodigde zorg aan huis leveren.

Mogelijkheden voor ontwikkelaars
CuraeVitel ontwikkelt zelf zorgwoningen zoals hierboven beschreven, maar ook andere ontwikkelaars kunnen een beroep doen op het dienstenmodel van CuraeVitel Balie.

In dat geval ziet CuraeVitel Balie bij de bouw van de woningen toe op alle zorgfaciliteiten, maar heeft verder geen enkele bemoeienis met de planvorming of architectonische uitvoering. CuraeVitel Balie levert woon- en comfortdiensten en initieert, begeleidt en controleert de verpleeghuiszorg aan huis.

VASTGOED JOURNAAL

Opgeleverde woningen
De eerste CuraeVitel woningen staan in het Zeeland. Zowel in Yerseke als in Wilhelminadorp bouwde Carédo in samenwerking met CuraeVitel Balie nieuwe luxe comfortwoningen volgens het CuraeVitel Balieconcept. In België zijn al vele projecten gerealiseerd volgens dit concept.

Inmiddels worden nu ook gesprekken gevoerd met diverse gemeenten over de ontwikkeling van sociale projecten waar het concept zal worden toegepast.

Meer informatie over CuraeVitel woningen en de CuraeVitel Balie diensten is te vinden op www.curaevitelbalie.nl. De woningprojecten van Carédo zijn te bekijken op Caredo Comfortwonen

Redactie