

FOCUS OP MAATSCHAPPELIJK RENDEMENT

Samenwerking leidt tot meerwaarde in zorg en vastgoed

Goede samenwerking tussen zorginstelling en belegger is essentieel bij het ontwikkelen van toekomstbestendig zorgvastgoed. Zorgorganisatie Amstelring en Achmea Real Estate trekken daarom samen op in Amsterdam. Samen werken ze aan zorgvastgoed met een plus voor ouderen. Een prachtig voorbeeld hiervan is De Nieuwe Sint Jacob.



In hartje Amsterdam, pal naast die-rentuin Artis, staat De Nieuwe Sint Jacob, een appartementencomplex met ruim 300 levensloopbestendige woningen voor ouderen. Een intramuraal deel biedt daarnaast plek aan 36 ouderen met een intensieve zorgvraag. In het appartementencomplex van Achmea Real Estate wordt gebruikgemaakt van het nieuwe eef-concept. 'Hiermee streven we naar levensloopbestendig wooncomfort voor de bewoners', aldus Heleen Voskuyl, assetmanager bij Achmea. 'Door de scheiding van wonen en zorg is er grote behoefte aan nieuwe woonomgevingen waar ouderen langer zelfstandig thuis kunnen wonen. In De Nieuwe Sint Jacob bieden we zo'n omgeving. De bewoners hebben er de beschikking over een levensloopbestendige woning, er zijn diverse voorzieningen in de buurt en er zijn mensen op locatie die als aanspreekpunt dienen. Er is een huismeester, een community manager en een wijkverpleegkundige. Samen vormen zij de ondersteunende driehoek van het complex. Zij zijn de oren en ogen van De Nieuwe Sint Jacob.'

Extra ondersteuning

In de levensloopbestendige appartementen van De Nieuwe Sint Jacob wordt de zorg in de woning geleverd. 'We hebben de afgelopen jaren geleerd dat er vanuit de bewoners echt behoefte is aan extra hulp en ondersteuning', vertelt Jos Kikkert, strategisch vastgoed manager bij Amstelring. 'Het eef-concept



Heleen Voskuyl:
'We begrijpen elkaar steeds beter. Er is wederzijds vertrouwen'



Jos Kikkert:
'We hebben elkaar nodig om goede huisvesting te realiseren'

faciliteert die ontmoeting en ondersteuning. Mensen komen sneller in contact met elkaar, waardoor eigen initiatieven ontstaan. Niet alleen voor goed gezelschap, zoals het koffieuur of de bridgeclub, maar ook praktische hulp: een boodschap doen voor elkaar of tips bij het veelvuldig kwijt-raken van de sleutel.' Preventieve zorg wordt steeds belangrijker bij ouderenhuisvesting. Het zorgstelsel in Nederland is hier echter nog niet op ingericht, zegt Dionne van der Waal, conceptontwikkelaar bij Amstelring. 'De essentie ligt in tijd en aandacht voor de bewoners. Begrijpen wat er aan de hand is, wat iemand écht nodig heeft of juist zelf nog kan leren. De oplossing ligt niet altijd in de zorg. Maar als je die aandacht niet hebt, dan stapelen de problemen zich op en ontstaat er wél een zorgvraag. Het probleem is dat de zorg in Nederland op individuele zorgindicaties werkt, er is geen betaaltgevoel voor concepten zoals eef. Achmea ziet gelukkig wel de meerwaarde van deze aanpak en wil ook meebetalen. Zo delen we de kosten van de wijkverpleegkundige tot we een structurele oplossing hebben.'

Maatschappelijk rendement

Kikkert: 'We hebben elkaar keihard nodig om goede huisvesting en passende ondersteuning voor ouderen te realiseren. We werken nu een goede tien jaar samen met Achmea en gaan elkaar steeds beter begrijpen. De meerwaarde van die samenwerking zit voor ons in de commitment van de

belegger op de lange termijn. Achmea verdiept zich echt in de klant. En ze hebben net als ons een sterke focus op maatschappelijk rendement. Dat zorgt voor draagkracht om dit soort nieuwe concepten te realiseren. Daarnaast kijken we vanuit Amstelring natuurlijk ook zakelijk naar het vastgoed en proberen leegstand zo veel mogelijk te beperken. Dat is ook in het belang van Achmea. Het is heel mooi om samen dit avontuur aan te gaan.' Voskuyl beaamt dat. 'We begrijpen elkaar steeds beter. Amstelring kijkt echt mee naar wat nodig is om huurders langer zelfstandig thuis te laten wonen. Daarbij heeft Amstelring ook innovatieve ideeën, die nu nog niet door de zorgverzekeraar vergoed worden. We trekken samen op om zulke initiatieven wel mogelijk te maken. Doordat we allebei open zijn over onze eigen business case komen we tot goede oplossingen. En kan het om wat voor reden niet, dan geeft Amstelring dat ook eerlijk aan. Dat geeft vertrouwen. Voor ons is een samenwerking met een zorginstelling als deze essentieel om ons woonconcept eef te laten slagen.'

Lerend vermogen

De langjarige samenwerking tussen Amstelring en Achmea heeft zijn meerwaarde bewezen, stelt Kikkert. Maar dat ging niet vanzelf. 'Een zorgorganisatie en een belegger zijn twee verschillende werelden. Het heeft tijd gekost om die bij elkaar te brengen. We hebben lerend vermogen ingebracht in dit project en zijn



Dionne van der Waal:
'De essentie ligt in tijd en aandacht voor de bewoners'



De Nieuwe Sint Jacob in Amsterdam

steeds beter naar elkaar gaan luisteren. Daardoor hebben we ook meer oog gekregen voor elkaars belangen en verantwoordelijkheden.' Van der Waal: 'We voeren nu andere gesprekken dan twee jaar geleden en durven het gesprek open in te gaan. Daardoor kunnen we zaken steeds slimmer aanpakken.' Samenwerking is dé rode draad in dit verhaal. Kikkert: 'Bij het ontwikkelen van zorgvastgoed moet je goed kijken waar die samenwerkingsvraagstukken liggen. Je moet het gesprek hierover aangaan en elkaars belangen continu in het oog houden. En je moet elkaar blijven uitdagen. Dan kun je samen dat maatschappelijk rendement realiseren, en daarmee het verschil maken voor ouderen. Dat vind ik het meest waardevolle van de reis die we voor De Nieuwe Sint Jacob gemaakt hebben de afgelopen jaren.' ◀