

normatieve huisvestingscomponent dwingt tot actie

Zelf kiezen hoe je wilt leven wil iedereen, ook mensen met een beperking. Zorginstelling Steinmetz|deCompaan biedt deze groep ondersteuning op het gebied van wonen, werken en vrijetijdsbesteding. De toekomstige veranderingen in het bouwregime voor zorginstellingen, de invoering van het zogenaamde Normatieve huisvestingscomponent (NHC), dwingt de organisatie om haar huisvestingsbeleid grondig te herzien.

In het kort betekent de nieuwe wet- en regelgeving dat de financiering van het zorgvastgoed op basis van budgetten verdwijnt. Het vastgoed moet in het vervolg worden betaald uit de zorgvergoeding. Hiermee worden de zorginstellingen zelf verantwoordelijk voor de totale financiering. Dat leidt tot consequenties voor keuzes binnen het vastgoedbeleid met betrekking tot (ver)bouwen, kopen of huren. Steinmetz|de Compaan heeft hiervoor de hulp ingeroepen van draaijer + partners.

draaijer + partners

draaijer +partners is adviseur, proces- en projectmanager op het gebied van huisvestingsvraagstukken en bouwprojecten en heeft vestigingen in Groningen en Bunnik. Het bedrijf richt zich op zes marktsegmenten: leisure, onderwijs, kantoren, commercieel vastgoed, gebiedsontwikkeling en gezondheidszorg. Hun missie is: het aanbieden van hoogwaardige integrale dienstverlening op het gebied van een evenwichtige en duurzame woon-, werk-, en leefomgeving voor zowel de vragende als aanbiedende partij. Daarbij



zijn betrokkenheid, professionaliteit en de prettige werksfeer de pijlers onder de kwaliteit van hun dienstverlening.

Steinmetz|de Compaan

"Vanaf 2008 zijn de twee zorgbedrijven Steinmetz en de Compaan samengevoegd", vertelt Hans Waardenburg, lid van de Raad van Bestuur van Steinmetz|de Compaan. "Onze cliënten zijn mensen met een verstandelijke, lichamelijke of meervoudige beperking en mensen met niet-aangeboren hersenletsel.

*'Inclusie gericht op ondersteuning en minder nadruk op de handicap
maar juist op wat iemand wel kan'*



Deze kinderen, jongeren, volwassenen en ouderen wonen in de regio's Haaglanden, Rijnmond, Delft, Lansingerland en Westland." Met 140 kleinschalige locaties biedt Steinmetz|de Compaan aan 2300 cliënten vraaggerichte ondersteuning bij het wonen, werken en de vrijetijdsbesteding.

"Ambulante zorg op maat of 24-uurs zorg zeven dagen per week, zijn wel de uitersten binnen het aanbod. Leidend daarbij is de filosofie: in en met de samenleving", legt Waardenburg de vraaggerichte ondersteuning uit. Waarbij hij benadrukt dat dit zoveel mogelijk binnen de 'gewone' maatschappij plaats vindt. "Inclusie gericht op ondersteuning en minder nadruk op de handicap maar juist op wat iemand wel kan", vult hij aan.

Het streven om dat zoveel mogelijk in de maatschappij te doen is niet nieuw. "Daar zijn we al jaren mee bezig en is mede afhankelijk van de draagkracht van de betreffende wijk, gemeente, samenleving en de daarbij behorende financiële middelen." Met een kleine 2200 medewerkers op 2300 cliënten is er sprake van een forse personeelsbezetting. "Dat kan duurder uitpakken dan grootschalige opvang en ondersteuning, maar wij denken dat de kleinschalige opvang zoals wij die nastreven veel meer bijdraagt aan de kwaliteit van bestaan", meent Waardenburg. "Iedere locatie heeft een verantwoordelijke leidinggevende die herkenbaar en benaderbaar is voor de cliënt, ouders of het team medewerkers en de omgeving. De verdere organisatie bestaat uit clusters van zes tot zeven locaties met een directie en daarboven een tweehoofdige Raad van Bestuur die eindverantwoordelijk is", legt hij kort de transparante organisatie uit.

huisvestingsbeleid

Als we zelf willen kiezen hoe we willen leven, moet er ook wat te kiezen zijn. Of er nu sprake is van een beperking of niet. Steinmetz|de Compaan beidt wat het wonen betreft een eigen appartement vlakbij een steunpunt, deeltijd wonen om

te wennen aan zelfstandigheid, een eigen appartement of een groepswooning of zo nodig een woning waar begeleiders de klok rond aanwezig zijn. Voor werk en activiteiten zijn er activiteitencentra, winkels, kinderboerderijen, een atelier en een theatergroep. Tevens is er ondersteuning van een jobcoach richting een betaalde baan of steun op de werkvloer. "In en met de maatschappij, een flexibel individueel plan op maat en keuze uit een breed en dynamisch aanbod", verwoordt Waardenburg de mogelijkheden binnen Steinmetz|de Compaan.

En dat vraagt nogal wat van het huisvestingsbeleid, dat vanaf 2011 ook aan de nieuwe regeling NHC moet voldoen. "Na de fusie, begin 2008, moesten er al veel zaken worden samengevoegd. De portefeuille huisvesting vroeg vooral om aandacht, waarbij Waardenburg het expliciet heeft over het huisvestingsbeleid en niet het vastgoedbeleid. De fusie en de nieuwe regels noopten om de stand van zaken in kaart te brengen en voor te bereiden op de toekomst. Vrij vertaald moest de vraag; 'hoe moet het er straks uit gaan zien', beantwoord worden. Steinmetz|de Compaan ging daarvoor bij verschillende partijen te rade en koos voor draaijer + partners.

normatieve huisvestingscomponent (NHC)

De grootste verandering die de regel teweegbrengt is de vergoeding voor de zorg. "Het was zo dat er vanuit het ministerie van Volksgezondheid Welzijn en Sport (VWS) werd betaald per gebouw, per plaats, één op één", legt Waardenburg uit. Dat wijzigt in een vergoeding voor huisvestingslasten op basis van de geleverde zorg, die de Nederlandse Zorgautoriteit (NZa) vast stelt. "Als iemand verhuisde was er wel eens sprake van een maand leegstand, voordat een nieuwe bewoner de woning betrok. De vergoeding voor huisvesting liep door. De nieuwe



'Als we zelf willen kiezen hoe we willen leven, moet er ook wat te kiezen zijn, of er nu sprake is van een beperking of niet'

*'We zijn, mede door de fusie,
een organisatie in beweging die
klein in zorglocaties is, maar groot in
kwaliteit'*

regeling maakt dat er niet meer doorbetaald wordt; geen cliënt is geen zorg is geen vergoeding", illustreert Waardenburg de verandering."Met één persoon is dat wel te overzien, maar met een verhuizing of verschuiving van vele cliënten staan ruimtes leeg waarvan de huur wel door gaat, terwijl niet meer vergoed wordt", vult hij aan.

Voor een organisatie betekent het om anders te kijken naar investeringen en het beleidsmatiger omgaan met huisvesting. "Het geeft ook vrijheid om bijvoorbeeld panden te verkopen, waarvan de winst behouden mag blijven", zegt hij als positieve tegenhanger van de nieuwe regelgeving.

toegevoegde waarde draaijer+partners

Op de vraag of het op te lossen is voor de zorginstellingen is Waardenburg zeer duidelijk. "Het is een enorme inspanning. Want je kunt niet zomaar kopen of verkopen. Het gaat daarbij ook om een lange doorlooptijd. Het vraagt om een goede en gedegen analyse van de huidige stand van zaken en het formuleren van nieuw beleid, rekening houdend met minder geld en meer risico." En voor deze twee specifieke items, analyse en nieuw beleid, is de expertise van draaijer+partners ingehuurd.

"In een periode van een half jaar hebben zij ons ondersteund door de juiste vragen aan onszelf te stellen. Wij konden profiteren van hun kennis opgedaan in het land. Hun werkwijze en uitstraling pasten bij ons en het klikte, waardoor we elkaar verstonden. Zij luisterden en leefden zich in de doelgroep in. Tijdens de prettige omgang werkten ze stipt en volgens afspraak. Dit resulteerde in een analyse met aanbevelingen en het formuleren van een meerjaren beleid, waarbij zij de implicaties scherp hebben gemaakt. En waarin de dimensies financiën en de kwaliteit en duurzaamheid van de gebouwen in levensloopbestendige projecten zijn vertaald",

somt hij op over de vlekkeloze samenwerking met draaijer+partners. "We zijn, mede door de fusie, een organisatie in beweging die klein in zorglocaties is, maar groot in kwaliteit met betrekking tot het bedrijfsproces en daar heeft draaijer+partners duidelijk aan bijgedragen."«

