

## ZZP 3 ook onder 'scheiden wonen en zorg'

Inmiddels is duidelijk geworden (Kunduz-akkoord) dat het scheiden van wonen en zorg in de ouderenzorg versneld zal worden ingevoerd. Bovendien wil men het scheiden van wonen en zorg niet alleen toepassen voor cliënten met een ZZP 1 en 2, maar ook voor cliënten met een ZZP 3.

Op dit punt is dus snelle actie van u nodig!

- 1 - Nieuwe cliënten die worden geïndiceerd met een ZZP 1, 2 of 3 moeten immers vanaf 2013 zelf hun huur gaan betalen!
- 2 - Daarnaast zult u voor deze cliënten wellicht ook afspraken met uw zorgkantoor willen maken over de zogenaamde VPT's (Volledig Pakket Thuis).
- 3 - Het bedrijfsmatige intramurale vastgoed zal vergoed worden\blijven via een (mini) NHC - ZZP mix, in combinatie met het betalen van eigen huur door de betreffende cliënten.
- 4 - Intramuraal zult u zich wellicht in de komende jaren vnl. gaan richten op zzp 4 en hoger, daartoe zijn evt. bouwkundige aanpassingen nodig (denk aan: groter badkamer, brede gangen, gemeenschappelijke ruimten)

Zijn uw appartementen geschikt?

Voor doelmatige en kwalitatief verantwoorde zorgverlening aan zwaardere cliëntgroepen zijn vaak bouwkundige voorzieningen nodig, zoals een grote badkamer, bredere gangen, een verzorgingspost en een gemeenschappelijke ruimte. Dat maakt dat dergelijke woonvoorzieningen duurder uitvallen dan reguliere woningen. Wie gaat dat betalen?

Gevolgen NHC

De (mini)NHC geldt alleen nog voor aan zorg gekoppelde ruimten zoals behandelruimten, kantoren en andere noodzakelijke algemene voorzieningen ten behoeve van de zorg. De bewoners met een ZZP 1, 2 en 3 moeten de

kosten van de individuele woon- en verblijfsruimten zelf gaan betalen waardoor de administratieve lastendruk van

zorginstellingen alleen maar zal toenemen. Als er woongedeelten van een AWBZ-voorziening binnen de Huisvestingswet zullen worden ondergebracht, zal er naar verwachting ook het Rijkshuurbeleid op van toepassing worden. Voor lichte doelgroepen is dat geen groot probleem, immers zij hebben niet veel ondersteunende infrastructuur nodig en passen binnen de doelgroep die gehuisvest worden onder de huurwetgeving. Voor de hogere zzp's geldt dat de huurwetgeving - met het bekende puntensysteem - niet is ingericht om woonvormen voor zwaardere zorgvragers te ontwikkelen.

Financieringsgevolgen - wie betaalt wat?

U krijgt dus met meerdere financieringsbronnen te maken aangaande de huisvestingscomponent:

- 1 - aan de zorg gekoppeld vastgoed: de AWBZ met als budgethouder de verzekeraar (mini-NHC)
- 2 - het woon- en verblijfsdeel: de bewoner (al dan niet met huursubsidie)
- 3 - ruimten voor extramuraal zorgverlening: de gemeente(WMO)

Ondersteuning vanuit Bosscher & De Witte c.s.

Bosscher & De Witte c.s. kan uw organisatie op alle cruciale onderdelen van het vraagstuk 'scheiden wonen en zorg' met analyses van dienst zijn. Denk hierbij aan: het opstellen van berekeningen aangaande de gevolgen voor uw (intramurale-\zorg-) kostprijs, vraagprijs huurcomponent in relatie tot gebouwgebonden inkomsten uit AWBZ en Wmo, VPT's, berekening marktpotentieel vanaf zzp 4.