

ONDERNEMEN MET ZORG

RECREATIE, TOERISME, VAKANTIE, VRIJE TIJD EN WONEN MET ZORG



INVENTARISATIE VAN MOGELIJKHEDEN VOOR ONDERNEMEN MET ZORG

1. Inleiding

Deze notitie beschrijft in het kort enkele mogelijkheden voor (zorg)ondernemers die actief zijn in recreatie, toerisme, vakantie, vrije tijd en wonen om te gaan “ondernemen met zorg”. Meer markt- en klantonderzoek, duidelijke business case en een concreet ondernemingsplan vormen de basis voor succesvol ondernemen met zorg. Op grond van verschillende ontwikkelingen kunnen verschillende mogelijkheden op het gebied van ondernemen met zorg onderkend worden zoals:

1. Kleinschalig wonen voor specifieke zorgdoelgroepen
2. Zorgboerderij voor mensen met een zorgvraag
3. Zorghotel voor revalidatie, overbruggingszorg en verblijf
4. Vakantie met Zorg
5. Dagrecreatie met zorg
6. Wonen met Zorg

Nader onderzoek moet uitwijzen welke mogelijkheden met succes ontwikkeld en geëxploiteerd kunnen worden. Hierbij moet nadrukkelijk gekeken worden naar bestaande en nieuw te ontwikkelen plannen en activiteiten van landelijke, provinciale, regionale en lokale zorgaanbieders, gemeenten, provincies, wooncorporaties, projectontwikkelaars en andere (zorg)ondernemers en concurrenten.

2. Mogelijkheden op een rij

2.1 Kleinschalig wonen voor specifieke zorgdoelgroepen

Praktijkvoorbeeld: Thomas huizen voor zorg voor mensen met een handicap

Hans van Putten, ex-reclameman, bracht zijn gehandicapte zoon Thomas naar een officiële zorginstelling en merkte toen dat deze daar weinig ruimte en liefdevolle aandacht kreeg. Slagvaardig als hij is besloot Hans zelf maar een huis te kopen om zijn gehandicapte zoon die ruimte en aandacht te geven. Inmiddels is er nu een franchiseorganisatie met meer dan 20 van zulke Thomas huizen met in elk huis vijf gehandicapten die met twee enthousiaste zorgouders (tevens zorgondernemers) samenwonen. Thomas huizen zijn kleine ondernemingen met een gemiddelde jaaromzet van zo'n 3,5 ton. Ze hebben 6 tot 8 bewoners waarvan ze zo'n 50.000 euro binnen krijgen. Het normale budget van een bewoner ligt rond de 70.000 euro. Door de lage overheadkosten zijn Thomas huizen aanzienlijk goedkoper dan de gebruikelijke zorginstanties. De truc is dat de zorgondernemers zelf ook permanent in het huis wonen. De Thomas huizen zijn mooie huizen die op de particuliere markt zijn aangeschaft.



Een Thomas huis in Friesland.



Een Thomas huis in Friesland.

Praktijkvoorbeeld: Herbergier huizen voor ouderen met dementie

Het succes van de Thomas huizen heeft eigenaar Hans van Putten doen besluiten meer franchiseformules op te zetten gericht op kleinschalig beschermd wonen voor specifieke doelgroepen. Zoals de “Herbergier”, een semi-zelfstandige woonzorgvormen voor licht dementerenden met geheugenproblemen.



Herbergier moet bewoners vooral een vertrouwd gevoel geven met herkenbare dingen uit het verleden. De eerste herbergier is gevestigd in Arnhem.

Praktijkvoorbeeld: Zuster Floor huizen voor meer vermogende ouderen

In navolging van de Thomas huizen en de Herbergier, is Zuster Floor de derde franchiseformule die eigenaar Hans van Putten heeft opgezet. Zuster Floor huizen zijn luxe woonvoorzieningen voor vermogende ouderen.



De Ehze in het Gelderse Almen bevat twaalf luxe appartementen van 40-100 m². Elk appartement heeft een luxe badkamer, een slaapkamer en een royale huiskamer. Daarnaast is er een grote salon, een lounge en een eetkamer die tevens als ontmoetingsruimtes worden gebruikt.

2.2 Zorgboerderij voor mensen met een zorgvraag

Praktijkvoorbeeld: zie Zorgboeren.nl

Een zorgboerderij is een land- of tuinbouwbedrijf waar mensen met een zorgvraag een waardevolle en passende dagbesteding vinden en/of meewerken. Bijvoorbeeld door eieren te rapen, dieren te voeren of planten op te potten. Ieder met zijn eigen mogelijkheden. Een zorgboerderij speelt in op wat iemand kan! Er zijn zelfstandige boerderijen, waar de boerderij het eigendom is van een agrarisch gezin en er bestaan instellingsboerderijen, waar de boerderij eigendom is van een zorginstelling.



Er zijn zorgboerderijen voor:

- Mensen met een verstandelijke beperking
- Mensen met psychische of sociale problemen
- Mensen met een lichamelijke beperking
- (Ex-)verslaafden
- (Ex-)gedetineerden (waaronder taakgestraften)
- Dementerende ouderen
- Ouderen
- Mensen met autisme
- Mensen met niet aangeboren hersenletsel (n.a.h.)
- Mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt
- Jongeren met leer- of opvoedingsmoeilijkheden
- Leerlingen uit het speciaal onderwijs
- Mensen die burn-out zijn geraakt.

De meeste boerderijen richten zich op een bepaalde groep mensen. Er zijn ook zorgboerderijen die bewust kiezen voor een 'mix' van doelgroepen. In de praktijk blijkt dat dit vaak verrassend goed werkt. Zo zien we bijvoorbeeld dat mensen met een verstandelijke beperking en mensen met een verslavingsachtergrond vaak heel goed samen kunnen werken en veel van elkaar kunnen leren. Er zijn in Nederland zo'n 500 zorgboerderijen. De markt voor zorgboerderijen lijkt enigszins verzadigd.



Zorgboerderij

2.3 Zorghotel voor revalidatie, overbruggingszorg en verblijf

Praktijkvoorbeeld: De Gouden Leeuw

Een zorghotel beschikt over ruime kamers voor alle vormen van tijdelijk verblijf met zorg. Men kan mensen ontvangen met een zorgvraag voor een vakantieverblijf, voor revalidatie na een ziekenhuisopname, maar ook mensen die ter overbrugging in het zorghotel verblijven totdat opname mogelijk is in een woonzorgvoorziening (overbruggingszorg). Daarnaast wordt er vaak postoperatieve zorg geboden aan patiënten die behandeld zijn in dagbehandelingcentra, poliklinieken of zelfstandig behandelcentra (prive klinieken).



Impressie van Zorghotel De Gouden Leeuw in Gelderland.

Sommige zorghotels zijn “normale” hotels die zich naast normale gasten ook richten op gasten met een “zorgvraag”. Een voorbeeld hiervan is het viersterren Zorghotel De Palatijn te Alkmaar dat zich zowel richt op normale gasten als op zorggasten.



Impressie van Zorghotel De Palatijn, Alkmaar.

2.4 Vakantie met Zorg

Praktijkvoorbeeld: Kampeer- en recreatieboerderij Slachtehiem

Zorgtoerisme is een groeimarkt. Zorgondernemers kunnen zich dan ook richten op zorgvragers die graag op een “normale” manier, samen met familie of vrienden, een weekendje weg willen of wat langer op vakantie willen gaan. Belangrijk is dat de huisvesting, omgeving en sfeer vooral een vakantiegevoel uitstralen en niet de sfeer van een zorginstelling. Er zijn onvoldoende accommodaties in Noord-Nederland die passen bij de wensen van de zorgvrager. Verhoogde toiletten, liften, beugels aan de muur van het toilet, geen drempels, aangepaste douches en brede deuropeningen staan allemaal hoog op de wensenlijst, maar zijn in Noord-Nederland in de recreatiesector in onvoldoende mate te vinden. En als de accommodatie aangeeft speciale voorzieningen voor gehandicapten te hebben, komt het voor dat er een zandpad naar de voordeur ligt of een aangepast toilet dat uitsluitend via de trap bereikbaar is.



Recreatieboerderij en Zorg boerderij hotel Slachtehiem.

Een (zorg)ondernemer die hierop inspeelt is Slachtehiem, een prachtige Friese stolpboerderij die “vakantie met zorg” aanbiedt. Boerderij en omgeving zijn rolstoeltoegankelijk en de appartementen beschikken over allerlei voorzieningen zoals een plafond til-lift. Ook is zorg op maat (AWBZ, PGB, particulier) mogelijk. Slachtehiem richt zich op mensen die normaal op vakantie willen, maar door beperkingen gebruik moeten maken van een geschikte accommodatie en wellicht hulp en zorg op locatie nodig hebben. Voor uitgebreide zorg op locatie werkt men samen met een thuiszorgorganisatie.

Praktijkvoorbeeld: Zorgorganisatie Laurens en bungalowpark Citta Romama

Op de website www.vakantiesmetzorg.nl staat het volgende te lezen: Citta Romana en Laurens hebben de handen in één geslagen en bieden u in samenwerking een onbezorgde vakantie. U verblijft in één van de aangepaste, luxe vakantiebungalows en geniet van uw vakantie in Resort Citta Romana in Hellevoetsluis. U kunt hier de gewenste zorg ontvangen, passend bij uw persoonlijke situatie. Huisdieren zijn op ons park toegestaan.

Voor iedereen die een zorgvraag heeft op het gebied van verpleging en verzorging. In overleg wordt gekeken of de benodigde zorg geleverd kan worden en hoe u dit wenst. Voorafgaand aan uw verblijf zullen er afspraken worden gemaakt over wanneer u welke zorg zult ontvangen. U kunt hierbij denken aan wassen en aankleden, wondverzorging, medicijnen uitzetten en toedienen, injecteren, insuline spuiten, elastische kousen aantrekken, zwachtelen, controles, ogen druppelen etc..



Vakanties met zorg in een bungalowpark.

Praktijkvoorbeeld: ZorgVakantiePlan met accommodaties in Spanje

Op de website www.zorgvakantieplan.nl staat het volgende te lezen: Aan de Costa Blanca heeft het Zorg Vakantie Plan dit appartementencomplex voor u geselecteerd. Alle appartementen zijn uitermate geschikt voor rolstoelen. De eigenares zit in een rolstoel en heeft dit complex met haar man ontworpen. Het geheel is uitgevoerd met hoogwaardige materialen.



Vakantie met zorg in Spanje.

Men heeft verschillende soorten accommodaties voor verschillende soorten toeristen en zorgvragers; reumapatiënten, gehandicapten, thuiszorg, fysiotherapie. In alle accommodaties is desgewenst zorg op maat mogelijk.

2.5 Dagrecreatie met zorg

Praktijkvoorbeeld: Museum plus bus

De Museum Plus Bus is een initiatief van zeven musea. Het werkt zo: groepen senioren uit verzorgingshuizen of met thuiszorg gaan naar twee musea op één dag. Of naar het Kröller-Müller Museum solo. Ze worden gastvrij ontvangen, krijgen koffie en een rondleiding en genieten naar hartelust. De bus haalt op, brengt, brengt terug. Maximaal 45 personen, rollators mee. Gratis! Dankzij de genereuze steun van de BankGiro Loterij. De bus is er speciaal voor groepen. Die kunnen worden aangemeld via het inschrijfformulier op een website (www.museumplusbus.nl). De Museum Plus Bus is een luxe touringcar die van alle gemakken is voorzien. Deelnemende zorginstellingen zorgen voor de begeleiding. In de bus is koffie, thee en water verkrijgbaar. Rolstoelen en rollators zijn in de bus te vervoeren. Meegaan is gratis. De Museum Plus Bus wil in 2008 tenminste 10.000 senioren op deze wijze een interessante museumdag bezorgen.



Museum plus bus voor senioren en bewoners verzorgingshuizen.

Praktijkvoorbeeld: Dagrecreatie senioren

Recreatieboerderij Slachtehiem speelt in op de groeiende groep eenzame senioren. Dit leest u op de website van www.slachtehiem.nl: Het ontmoeten van andere mensen, samen eens een activiteit doen, maar ook even lekker rustig zitten met een glaasje fris of een borreltje. Dat is dagrecreatie. Slachtehiem biedt samen met de thuiszorg organisatie Zuid West Friesland dagrecreatie aan op onze unieke locatie! Onze recreatieboerderij is gelegen in een landelijk gebied aan de historische waterkering de Slachte.



Senioren op dagrecreatie bij recreatieboerderij Slachtehiem

Slachtehiem richt zich, samen met de thuiszorgorganisatie, met de dagrecreatie op thuiswonende ouderen, die behoefte hebben aan contacten en het ontmoeten van andere mensen. Wij noemen dit ondersteunende begeleiding, want u kunt uw eigen wensen ook kenbaar maken, denkt u eens aan de hobby's die u graag mocht doen, wij kunnen u er bij helpen als het alleen niet meer zo makkelijk gaat. Ook voor elkaar zijn onze gasten erg behulpzaam, ze vinden het gezellig en voelen zich erg thuis. Als u mantelzorg (mensen die onbetaald en langdurig voor u zorgen) krijgt, bent u ook welkom op de dagrecreatie, zodat uw mantelzorger een dagje vrij heeft.

Praktijkvoorbeeld: Impresario voor activiteitenbegeleiding en dagbesteding

Een ander voorbeeld zien wij bij www.impresario.nl. Deze organisatie richt zich op mensen met een beperking of een chronische aandoening, waardoor zij niet zelfstandig kunnen deelnemen aan maatschappelijke activiteiten.

Op impresario.nl staat te lezen: Zit u alleen thuis? Zijn er geheugenproblemen? Heeft u een verstandelijke beperking? En heeft u begeleiding nodig om er eens uit te kunnen gaan? Heeft u de wens om onder de mensen te komen? Of wilt u juist met persoonlijke aandacht iets moois maken, genieten van een kopje koffie, een kleine wandeling maken?

Impresario is er voor mensen die vanwege hun beperking of chronische aandoening begeleiding nodig hebben:

- om eenzaamheid te vermijden of te voorkomen
- om mantelzorgers te ontlasten
- als er sprake is van geheugenproblemen
- om een periode tot opname te overbruggen
- om aandacht te geven en hulp te bieden



Impresario biedt deze mensen ondersteuning bij de uitvoering van de dagelijkse activiteiten, bij dagbestedingactiviteiten en heeft eigen dagcentra waar kleine groepen klanten kunnen worden opgevangen en bijvoorbeeld gezamenlijk de lunch nuttigen.

2.6 Wonen met Zorg

Praktijkvoorbeeld: Woonzorg Nederland met De Schermerij

In 2002 was het aantal ouderenwoningen in heel Nederland 510.000 (bron WBO, 2002). Bijna de helft hiervan zijn woningen met diensten of zorg. Bijna 85% (430.000) van deze ouderenwoningen bestaat uit huurwoningen in het bezit van wooncorporaties. Slechts 20.000 daarvan vormen het bezit van particuliere beleggers. Slechts 15% (80.000) zijn koopwoningen waarvan slechts een klein deel in het bezit is van particuliere beleggers. In algemene zin dreigt er een groot tekort aan ouderenwoningen

De behoefte aan wonen met zorg in met name de koop zal in de nabije toekomst naar verwachting sterk toenemen om verschillende redenen. Ten eerste door de sterke vergrijzing. Ten tweede door het grote eigenwoningbezit onder ouderen. Dit heeft een groeiende vraag naar kleinere, luxere, andere koopwoningen, liefst voorzien van zorg en diensten, tot gevolg (oudere huurders wagen slechts zelden nog de stap naar koop). Ten derde door de sterke vermogenspositie van ouderen, mede door de sterk gestegen huizenprijzen. Ten vierde door het groeiende aanbod van woonzorgarrangementen in de koopsector. De gedachte is hier dat het aanbod de latente vraag van ouderen concreet maakt, zeker als die groei gepaard gaat met een hogere kwaliteit. Nu leeft bij veel ouderen het beeld dat de (sociale) ouderenhuisvesting nog te vaak een kwaliteit biedt van een “zorgelijk” niveau.

Het dreigend tekort aan ouderenwoningen moet volgens VROM voor een belangrijk deel (40%) ingevuld worden via nieuwbouw. Dit geldt in het bijzonder voor woningen met zorg en diensten. Een belangrijk deel daarvan dient in de koopsector gerealiseerd te worden. Daarbij is een belangrijke rol weggelegd voor wooncorporaties, projectontwikkelaars en particuliere investeerders. Zie onderstaande advertentie van Woonzorg Nederland voor het project De Schermerij.

De Schermerij

2 vrijstaande koopwoningen

In het centrum van Leersum naast het complex De Schermerij met 79 huurwoningen wordt een bouwplan ontwikkeld voor 15 huurwoningen en 2 vrijstaande koopwoningen. De koopwoningen zijn in traditionele stijl passend in de kern van Leersum. Winkels zijn dicht in de buurt en er kan gebruik gemaakt worden van de zorgvoorzieningen van De Schermerij.



De woningen zijn inmiddels in de verkoop gegaan!

De woningen

De 2 woningen hebben een vrijwel gelijke plattegrond. Het uitgangspunt voor het ontwerp van de woningen waren de woonwensen van senioren van 55 jaar en ouder. Op de begane grond zijn woonkamer, toilet, slaapkamer, badkamer en een inpandige berging, zodat alle woonfuncties daar aanwezig zijn. De begane grond geschikt voor bewoning met rolstoelgebruik. Op de 1^e verdieping zijn twee slaapkamers en een badkamer. De zolder is bruikbaar als berging. In de ruime tuin is een stenen garage.

De oppervlakten van de woningen zijn ca. 130m² (GBO) met een inhoud van 570 en 510m³.
De garages zijn ca. 20m² en de perceeloppervlakten zijn ca. 600 en 500m².

Koopprijzen

Prijsindicatie: vanaf EUR 575.000,00 v.o.n.

Praktijkvoorbeeld: Appartementen met zorg en dagbesteding

Er worden steeds meer woonvoorzieningen gerealiseerd met naast de woonfunctie, verschillende servicefuncties zoals zorg op maat, restaurant, maaltijdservice, boodschappenservice en dagbesteding. Zo staat in Hardenberg een woonvoorziening met daarin op de begane grond een dagactiviteiten-centrum. Op de eerste en tweede verdieping zijn in totaal negen appartementen gerealiseerd. Het project is uitgevoerd in samenwerking met Stichting Nieuw Baalderborg uit Hardenberg. De appartementen zijn bestemd voor zelfstandige bewoning onder begeleiding van Stichting Nieuw Baalderborg.

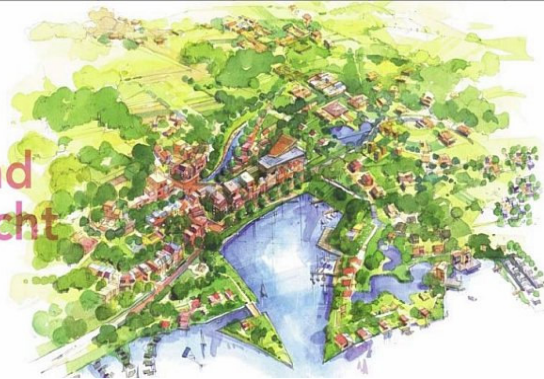


Appartementen met dagactiviteiten en zorg.

Praktijkvoorbeeld: Seniorenstad VILAVIE

Een andere ontwikkeling zijn de plannen voor een echte seniorenstad onder de naam "Vilavie". Op de website www.seniorenstad.nl staat het volgende: Nederland groeit naar 6 miljoen senioren. Mensen met eigen waarden en wensen. Ook op het gebied van wonen. Zij willen tot op hoge leeftijd zelfstandig en actief blijven. Het huidige woningaanbod spreekt 55-plussers te weinig aan. Het concept VILAVIE kan daar verandering in brengen. VILAVIE is een eigenzinnig dorp waarin woonplezier, vrijheid en verbondenheid centraal staan.

seniorenstad in vogelvlucht



www.seniorenstad.nl

Seniorenstad heeft een omvang tussen 2.000 en 4.000 woningen. Er zijn huur- en koopwoningen in verschillende prijssegmenten en verschillende woonmilieus. Ongeveer 30% is goedkoop, 40% middelduur en 30% duur. 5% is een recreatiewoning voor de tijdelijke verhuur. De voorzieningen zijn met name te vinden in en rond het centrum. Alle bewoners zijn lid van het voorzieningencentrum, waar ze voor beperkte kosten gebruik maken van het zwembad, tennisbanen, fitness en dergelijke.

Seniorenstad betekent wonen, werken en recreëren met leeftijdsgenoten. Seniorenstad is een combinatie van vakantiegevoel en zinvol leven:

- ontmoeten
- keuzevrijheid en diversiteit
- een keuze uit voorzieningen afgestemd op de doelgroep
- kansen voor innovatie en economische ontwikkeling
- professioneel en vrijwillig beheer
- blijvend!



Actieve senioren in Seniorenstad.

De voorzieningen in Seniorenstad worden in een combinatie van vrijwillige en professionele inzet beheerd. De voorzieningen zijn opgeleverd voordat er woningen staan. Een greep uit het aanbod: zwembad, tennisbaan, fitness, zaalruimte voor theater en verenigingen, bowles, café, restaurant en dienstencentrum.

Tot slot

In deze notitie zijn enkele mogelijkheden aangestipt om te gaan “ondernemen met zorg”. Meer markt- en klantonderzoek, een duidelijke business case en een concreet ondernemingsplan vormen de basis voor succesvolle start.
