

Meer personeel door minder vastgoed

Paris Proof in 2033 dankzij innovatieve aanpak

Met minder mensen betere kwaliteit van zorg leveren, dat is de ambitie van de Drentse zorgorganisatie Interzorg. Om die ambitie waar te maken, wordt al het zorgvastgoed tot 2033 duurzaam vernieuwd. Achmea Real Estate gelooft in de aanpak van Interzorg en kocht in 2023 zorgcomplex De Slinghe in Assen. Na sloop en nieuwbouw huurt de zorgorganisatie het vastgoed weer terug. Een win situatie.



‘Met de nieuwbouw in Assen wordt de continuïteit van de zorg gewaarborgd’

/ **Daan Tettero**
Fondsmanager bij
Achmea Real Estate

Het verouderde zorgcomplex De Slinghe wordt momenteel in twee fases vervangen voor nieuwbouw. Het nieuwe zorgcomplex De Slingeborgh bestaat straks uit twee vleugels met elk 88 appartementen. De eerste vleugel is inmiddels opgeleverd. De tweede vleugel wordt in november 2026 opgeleverd. Tussen de twee vleugels komt een middengebied met een binnentuin, grand café en ontmoetingsruimte voor bewoners, bezoekers én buurtbewoners uit de wijk. De sociale functie van het zorgcomplex wordt daarmee verder uitgebreid.

De acquisitie van de zorglocatie past volgens fondsmanager Daan Tettero naadloos in de visie van het Achmea Dutch Health Care Property Fund (ADHCPF) om nieuwe, duurzame eenheden voor intramurale zorg te realiseren op verouderde zorglocaties. ‘Met de nieuwbouw wordt de continuïteit van de zorg gewaarborgd. Daarnaast is de sociale functie van het nieuwe zorgcomplex voor ons heel belangrijk. De Slingeborgh krijgt een centrale functie in de wijk. Dat spreekt ons enorm aan. Het zorgt voor een sterke wijk. Zo hebben we een goede businesscase, de harde kant, en

ondersteunen we tegelijkertijd een goede zorgverlener met hart voor de buurt, de zachte kant. Die combinatie maakt de aankoop voor ons zeer waardevol.’

Innovatieve aanpak

Ook de innovatieve aanpak van Interzorg is een plus voor Achmea Real Estate. Tettero: ‘Het is een gevestigde zorginstelling, maar hun visie op de zorg en de dienstverlening is allesbehalve traditioneel. Zo hebben ze alle logistieke aspecten van de organisatie bij elkaar gebracht op één locatie. Een 5.000 m² groot servicecentrum op een industrieterrein. In dit centrum wordt voor alle zorglocaties gekookt en gewassen. Ze besparen daarmee veel ruimte op de zorglocaties en dus op de kosten. Echt een uniek concept.’

‘We moeten met steeds minder mensen steeds meer kwaliteit van zorg leveren’, stelt Elly van der Woude, directeur INNService bij Interzorg en directeur van nieuwbouwlocatie De Slingeborgh. ‘We zijn daarom altijd op zoek naar betere oplossingen voor de zorg. INNService, het servicecentrum waar we vijf



jaar geleden mee zijn begonnen, is daar een mooi voorbeeld van. In dit centrum koken we niet alleen met gezonde en verse streekproducten, we wassen ook 800.000 kilo linnen per jaar en we ondersteunen de zorg in huisvesting, logistiek, restauratieve voorzieningen, ict en schoonmaak.’

Duurzame locaties

Door alle ondersteunende diensten centraal te huisvesten, kan Interzorg de rest van de vastgoedportefeuille 20.000 m² inkrimpen. Van der Woude: ‘We zitten middenin een transitie naar nieuwe duurzame locaties. Als die transitie in 2033 is afgerond, zijn we Paris Proof en hebben we 15.000 m² minder vastgoed. Dat scheelt per jaar een miljoen euro in de energielasten. Dat is 100.000 euro per locatie die we extra in de zorg kunnen steken. Dan heb je het al snel over twee extra zorgmedewerkers die zorg verlenen.’

Een pragmatische veranderaar, zo noemt Van der Woude zichzelf. ‘Om de uitdagingen in de zorg het hoofd te bieden, zullen we anders moeten gaan werken. Vandaar dat we ook kijken naar ondersteunende technologie. We zetten in de nieuwbouw de vierde generatie sensortechnologie in, maar kijken met een schuin oog ook al naar het gebruik van radartechnologie. Wellicht dat we daar in de tweede fase van de nieuwbouw mee aan

de slag gaan. Met deze technologie is meer mogelijk en het is in de uitvoering nog goedkoper ook.’

Hart van de wijk

Interzorg heeft de ambitie om met de nieuwbouw in Assen een verbindende plek te realiseren voor zorg en welzijn in de wijk Lariks. Van der Woude: ‘We willen ons nog meer openstellen voor de wijk. Met het grand café en de ontmoetingsruimte vervullen we straks echt een buurtfunctie. Mensen kunnen hier een hapje eten of een kop koffie drinken, en er worden allerhande activiteiten georganiseerd. We hebben daarnaast wijkzorg in huis voor de buurtbewoners. De wijkzuster hoeft zodoende niet altijd de wijk in, maar de mensen kunnen ook naar ons toekomen. Dat geeft ruimte voor ontmoeting.’

Ook de zorg aan de bewoners van De Slingeborgh krijgt volgens Van der Woude een upgrade. ‘We hebben straks meer tijd en aandacht voor de individuele cliënt en zetten heel bewust in op sensitieve zorg. Medewerkers moeten aanvoelen wat onze cliënten nodig hebben en daar op een goede manier op inspelen. Dat is extra belangrijk aangezien we in een gemêleerde wijk zorg bieden. Lariks is een wijk met veel Molukse mensen en diverse migranten. In onze zorgverlening moeten we daar rekening mee houden. We willen immers dat iedereen zich bij ons thuis voelt.’



‘Als de transitie in 2033 is afgerond, hebben we 15.000 m² minder vastgoed’

/ **Elly van der Woude**
Directeur INNService bij Interzorg