

Betere zorg met efficiënt georganiseerde gezondheidscentra

Eerstelijnszorg met flair

De eerstelijnszorg staat onder grote druk. Meer efficiënt georganiseerde eerstelijns gezondheidscentra zijn dan ook hard nodig. Achmea Real Estate ziet die noodzaak en investeert al jaren in deze centra. Zo kochten ze in 2018 gezondheidscentrum de Flair in Gilze. Vanuit dit gebouw leveren 15 zorgorganisaties zorg aan het hele dorp.

In ons gebouw zitten twee huisartsenpraktijken. Vanuit de Flair kunnen we zo alle inwoners van Gilze een huisarts bieden. Dat is voor ons heel belangrijk.' Aan het woord is Caroline de Jong van huisartsenpraktijk De Jong en van Ham. Ze zit al vanaf de start in 2015 met haar praktijk in de Flair en dat bevalt goed. 'Het geeft betere kwaliteit van zorg als verschillende zorgpartijen en -disciplines samen zitten in één pand. Het geeft de mensen bovendien vertrouwen omdat wij elkaar kennen en de lijntjes kort zijn tussen ons.' Ook fysiotherapeut Wouter Beijens van Fysiotherapie Gilze is huurder van het eerste

uur en ook hij is zeer te spreken over de clustering van zorgpartijen in de Flair. 'Met deze schaalgroottes hebben we enkele mooie voordelen. Het geeft bovendien rust aan zorgpartijen als zaken goed geregeld zijn. Als het gebouw op orde is en goed bereikbaar, en als de parkeergelegenheid goed is geregeld. Ook dat is kwaliteit van zorg. Hier hebben we zelf geen omkijken naar, we worden compleet ontzorgd door Achmea Real Estate en Vb&t.'

Betere zorg

De grootste voordelen van de clustering van zorgpartijen zitten volgens Beijens niet aan de financiële kant. 'We hebben in de Flair niet per definitie goedkopere huisvesting, maar door de clustering kunnen we wel betere zorg bieden, eigentijds. De huidige zorgmarkt geeft ook noodzaak om dit soort zorgcentra op te zetten. Het is daarbij vooral de uitdaging om discipline overstijgend met patiënten bezig te zijn. Dat blijft met onze overvolle werkagenda's overigens wel een lastige puzzel om te leggen.'



'Vanuit de Flair kunnen we alle inwoners van Gilze een huisarts bieden'

/ Caroline de Jong
Huisarts



Voor het Achmea Dutch Healthcare Property Fund was de Flair in 2018 niet het eerste gezondheidscentrum dat ze kochten en het is zeker niet de laatste. 'Wij investeren voor institutionele beleggers in de aantrekkelijkste groeisegmenten binnen de zorgvastgoedmarkt', verduidelijkt fondsmanager Daan Tettero. 'Daarbij gaan we voor goede rendementen, maar vooral ook voor het maatschappelijk rendement. Wij geloven heel sterk in de kracht van samenwerking tussen zorgpartijen. Dat kunnen we mede faciliteren met goede gezondheidscentra.'

Verduurzaming

Het Achmea Dutch Healthcare Property Fund breidt de portefeuille jaarlijks uit met twee tot drie nieuwe gezondheidscentra. Tettero: 'We nemen bestaande gezondheidscentra over en ontwikkelen nieuwbouw. Zo dragen we bij aan beter georganiseerde zorg en lagere zorgkosten. Daarbij zetten we ook nadrukkelijk in op verduurzaming van het vastgoed. Als grote partij kunnen we dat beter, deskundiger en goedkoper regelen dan wanneer al die losse zorgpartijen dat zelf moeten regelen. Ze hebben er bovendien geen omkijken naar.' Duurzaam is gezondheidscentrum de Flair zeker, benadrukt De Jong. 'We zitten in een oud, markant en beeldbepalend gebouw in Gilze. Een voormalige leerlooierij die schitterend is gerestaureerd. Mooi dat we dit gebouw voor het dorp hebben kunnen behouden. Het pand straalt wat uit. Het geeft vertrouwen als je in zo'n goed pand zit.'

Uitbreiding

Volgens De Jong worstelen veel huisartsen de laatste jaren met de huisvesting door een gebrek aan geschikte locaties. 'Wij hebben het geluk dat we ons geen zorgen hoeven te maken om de huisvesting. We konden zelfs nog uitbreiden binnen de Flair toen dat nodig was. Daarin hebben Achmea Real Estate en Vb&t ons heel goed geholpen. Dat heeft zoveel rust gegeven. Dat was echt top.' De Jong is blij met de maatschappelijke betrokkenheid van partijen als Achmea Real Estate. Daar kunnen andere partijen en gemeenten een voorbeeld aan nemen, stelt zij. 'We staan voor grote uitdagingen in de zorg. Dat is een maatschappelijk probleem waar we met z'n allen oplossingen voor moeten vinden. Bij de gemeenten zie ik wel een papieren verantwoordelijkheid, maar ik mis vaak nog de vertaling naar de praktijk. Daarin zijn nog stappen te zetten.'

Gezamenlijke verantwoordelijkheid

Beijens: 'Het is voor gemeenten lastig om gezondheidscentra te ondersteunen. Ze mogen natuurlijk geen financiële hulp bieden aan een commercieel bedrijf. Dat maakt het lastig om die gezamenlijke verantwoordelijkheid concreet te maken naar de praktijk.' Toch zijn er volgens Tettero wel degelijk mogelijkheden: 'Gemeenten kunnen een steunpunt openen in een gezondheidscentrum en ze kunnen hun Wmo-kantoor hiernaartoe verhuizen. Dat zijn eenvoudige stappen die meteen een bijdrage leveren.' Het begint echter met goede faciliteiten en efficiënt georganiseerde gezondheidscentra. Beijens geeft dan ook een pluim aan Achmea Real Estate. 'Zij hebben echt in dit pand geïnvesteerd. Er zaten daarbij wat zaken tegen, maar dat heeft ze nooit tegengehouden. De plannen zijn hier niet op aangepast. Dat is het fijne van huren bij een club als Achmea Real Estate. Hun zakken zijn diep genoeg om eventuele tegenvallers op te vangen. Daardoor zitten we nu in een prachtig pand waar we weer jaren mee vooruit kunnen.'

Grote portefeuille

Tettero: 'Het is ons voordeel dat we een grote portefeuille hebben. Risico's kunnen we daardoor makkelijker opvangen. En als we dan toch moeten investeren in het vastgoed, dan benadruk ik vooral de positieve aspecten daarvan: de gebouwen zien er na een investering beter uit, de huurders zijn meer tevreden en de duurzaamheid gaat met stappen vooruit.' ●



'Door de clustering van partijen kunnen we betere zorg bieden, eigentijds'

/ Wouter Beijens
Fysiotherapeut



'Wij geloven heel sterk in de kracht van samenwerking tussen zorgpartijen'

/ Daan Tettero
Fondsmanager Achmea Real Estate