

PLANOFORM WONEN EN ZORG

Utrecht, januari 2004

Aedes-Arcares Kenniscentrum Wonen-Zorg
Eric Schellekens

Planoform is opgericht in 1981. Planoform is een landelijk werkende vastgoedontwikkelingsmaatschappij en houdt zich bezig met vrije sector projecten, sociale woningbouw, kantoren en winkels. Binnen Planoform zijn circa 30 medewerkers werkzaam. Planoform maakt sinds dit jaar onderdeel uit van de Volker Wessels Groep.

Specifiek richt Planoform zich op herontwikkeling, integrale gebiedsontwikkeling en ouderenhuisvesting al dan niet gecombineerd met zorgfaciliteiten.

Naar aanleiding van signalen uit de markt, de vergrijzing en de groeiende vraag naar huisvestingsvormen gericht op zorg, heeft Planoform, in 2000, een zelfstandige werkmaatschappij Planoform Wonen en Zorg B.V. opgericht, die zich helemaal toelegt op de ontwikkeling van huisvesting voor senioren.



Planoform Wonen en Zorg ontwikkelt projecten waarin wonen en zorg in combinatie worden aangeboden aan kopers of huurders. De bewoners kunnen à la carte gebruik maken van een uitgebreid assortiment aan comfort-, welzijns en zorgdiensten. Een servicecoördinator is aanspreekpunt en bemiddelt voor de dienstverlening.

Kenmerken van de projecten van Planoform Wonen en Zorg:

- Voor ouderen geschikte woningen, doordat de woningen drempelloos en volledig rolstoeltoegankelijk zijn. Daarnaast kan men met een douchebrancard vanuit een slaapkamer naar de badkamer en is de woning voorbereid om meer hulpmiddelen zoals alarmering toiletsteunen etc. toe te passen. Inbraakalarmering en een videfooninstallatie zijn standaard. (geen Woonkeur omdat hierin naar het oordeel van Planoform ook veel eisen voor andere doelgroepen dan ouderen zijn opgenomen)
- Lokaal georganiseerde comfort, welzijns- en zorgdiensten.
- Draadloze domotica.
- Basisdienstenpakket bevat alarmering inclusief zorgcoördinator, sleutelbeheer en acute alarmopvolging.
- Alle andere diensten en de niet-geïndiceerde zorg zijn à la carte in te kopen (van hondenuitlaatdienst tot strijkservice).
- De zorginstelling sluit een contract via Planoform met Vereniging van Eigenaren.
- VVE onderhandelt jaarlijks met zorginstelling over samenstelling pakket zorg- en dienstverlening. De zorg blijft gegarandeerd.
- In zorg- en dienstverleningscontracten is een reactietijd van maximaal 15 minuten opgenomen.
- Planoform begeleidt de VVE de eerste paar jaar of besteedt dit uit.



Zorgconcept

Planoform sluit voor aanvang van de verhuur/ verkoop van woningen een contract met een lokale of regionale zorgaanbieder. Deze zorgaanbieder is meestal ISO 9002 en HKZ gecertificeerd of heeft een ander kwaliteitssysteem. Hiermee is een controlebaar kwaliteitsniveau van zorg- en dienstverlening gegarandeerd. Na oplevering van de woningen/ het appartementencomplex draagt Planoform haar contract met de zorgaanbieder over aan de Vereniging van Eigenaren.

In dit contract leggen Planoform en zorgaanbieder een aantal zaken vast. De zorgaanbieder draagt zorg voor acute alarmopvolging na inschakeling van het alarmsysteem waarop alle appartementen standaard zijn aangesloten. Daarnaast is in de overeenkomst opgenomen dat de zorgleverancier ook de niet-AWBZ-geïndiceerde zorg levert. Hieronder vallen dus verzorgende en verplegende hulpverlening en huishoudelijke hulp thuis waarvoor geen indicatie verstrekt is of wordt. Zorg of hulp die mensen zelf nodig achten dus, bij een griepje of zware verkoudheid of vergelijkbare ongemakken. De zorgaanbieder stelt een servicecoördinator aan voor het complex. Deze bemiddelt op verzoek van bewoners voor het verkrijgen van gewenste zorg en dienstverlening. De zorgcoördinator is iedere werkdag bereikbaar.

Doelgroep

In door Planoform ontwikkelde complexen kunnen cliënten tot en met zware somatische verpleeghuiszorg een appartement huren of kopen en gebruik maken van het aanbod aan zorg- en dienstverlening. Voor mensen met een zware PG-indicatie (oftewel mensen die de regie over het eigen leven kwijt zijn) is het concept niet geschikt. Dit wordt aan alle huurders en kopers ook vooraf kenbaar gemaakt.

Zorginfrastructuur wordt vaak gekoppeld aan de huurwoningen en wordt aangevraagd door de zorgaanbieder bij het College Bouw ziekenhuisvoorzieningen conform het Referentiekader Bouwkundige Zorginfrastructuur bij scheiden van wonen en Zorg. Bij koopappartementen wordt de zorginfrastructuur waar mogelijk privaat gefinancierd via de verkoopprijs.

Enkele projecten:

- Dordrecht: Het Willigenbosch aan de Kalkhaven, mix van koop (€250.000,--) en huur (€1000 - 1200) appartementen vanaf 100m². Het betreft totaal 46 appartementen, waarin De Wielborgh de zorg- en dienstverlening gaat verzorgen.
- Kampen: 18 zeer luxe koopappartementen met een samenwerking van Icare en IJsselheem als zorgaanbieders.
- Lisse, op het terrein van het huidige verzorgingshuis wordt een nieuwbouw gepleegd waarbij verpleeg- en verzorgingshuisplaatsen worden opgenomen in één complex en daarnaast nog een honderdtal appartementen en woningen gerealiseerd zullen worden. De in totaal ruim 200 woningen zullen alle geschikt zijn voor de zorg- en dienstverlening die aangeboden gaat worden door zorgcentrum Rustoord.
- Weert: 30 appartementen in 4 Urban villa's, waarvoor grote belangstelling bestond tijdens de informatiemiddag (80 personen). Ondertussen zijn er meer dan twintig verkocht.



Planoform biedt geen constructies aan waarbij mensen een woonrecht kunnen kopen of tussenvormen tussen huur en koop waardoor zij extra geld vrijspelen voor zorg- en dienstverlening. De à la carte gedachte gaat ervan uit dat men betaalt naar wat men afneemt.

Voor meer informatie:

www.planoformwonenenzorg.nl