

Bijlage Toelichting SAOW op full service zorgconcept

Geachte heren van de raad,

Bijgaand ontvangen jullie een uitgebreide concepttoelichting op basis waarvan wij onze locaties zowel in 2015 als nu in de markt zetten. In de mate van zorg die leverbaar is, is geen verandering gekomen behalve dan, dat Ontzorgd Wonen BV onder diverse labels inmiddels zelf thuiszorg, en intensieve zorg levert. Een toename van het zorg aanbod dus.

Ontzorgd Wonen (SAOW), gaat op iedere locatie een langdurig huurcontract aan met de belegger. Een ordinair appartementencomplex is het mede daardoor zeker niet, aangezien wij ons daarmee voor lange termijn binden aan de locatie. Ons concept, en zeker die op de locatie in Dalfsen, is met aandacht voor de lokale bevolking samengesteld. Daarom is de initiële all-in-vergoeding verlaagd naar een basisvergoeding, juist om de drempel naar de residentie te verlagen.

Het concept hebben we, je zou kunnen zeggen op verzoek van geïnteresseerden, gewijzigd van “all-in ontzorging, naar “op maat ontzorging”. Het volledig zorgaanbod is dus aanwezig bij Ontzorgd Wonen en kan dus ook worden afgenomen, maar hoeft niet verplicht te worden afgenomen.

Overigens is 24-uurs zorg, ook in 2015 nooit aan de orde geweest. De gastvrouw die aanwezig is in het gebouw(en), regisseert de locatie. De gastvrouw geeft onder andere aandacht, organiseert diverse evenementen op de locatie, zij zorgt voor veiligheid, en zij vangt de ongeplande zorgvraag op. Geplande zorg, wordt achter de voordeur geleverd op aanvraag en afroep naar behoefte van de bewoners.

Wij zouden jullie graag een keer uitnodigen op 1 van onze locaties, zodat met eigen ogen kan worden beoordeeld, of ons concept in de praktijk wel of niet voldoet aan uw verwachtingen.

Met hartelijke groet,

Bob Winters
SAOW

Bijlage: SAOW full service zorgconcept

In de raadscommissie van 19 februari 2018 is door de wethouder toegezegd u van aanvullende informatie te voorzien, waaruit blijkt dat de zorg die SAOW heeft toegezegd in 2015 niet gewijzigd is ten opzichte van het concept welke nu voorligt. Wij zijn van mening dat de (full service) zorg op een andere manier ingevuld wordt, maar dat zorg nog steeds op hetzelfde niveau als in 2015 geleverd kan worden. Dit betekent zorg inclusief de daarbij behorende ondersteunende technieken en hulpmiddelen. De (bouw) technische infrastructuur vormt hierin de basis.

Hieronder wordt puntsgewijs de geboden zorg nader toegelicht:

1. De garantie dat daadwerkelijk zorg geleverd wordt kan SAOW geven omdat de toekomstige eigenaar van het onroerend goed die zekerheid ook wil hebben en daarvoor een overeenkomst sluit met SAOW voor het leveren van (ont)zorgdiensten van minimaal 10 jaar. Inzage in die overeenkomst kan desgewenst gegeven worden;
2. Om inzage te krijgen in de serieuze aanpak en realiteit van de te leveren (ont)zorgdiensten, is SAOW bereid raadsleden en anderen uit te nodigen om een locatie te bezoeken, waar het SAOW-exploitatieconcept met succes wordt toegepast. Het Huis Mariendaal in Grave is een goed voorbeeld, maar er zijn er meer, zoals in Velp bij Arnhem, Zevenbergen, etc.;
3. Het WMO-proof gehalte is gewaarborgd door de nieuwbouw van de residenties levensloopbestendig te maken. Daarnaast zijn diverse voorzieningen standaard opgenomen in de appartementen (niet nodig niet zichtbaar) waardoor de bewoners niet naar het WMO-loket van de gemeente hoeven te gaan. De uiteindelijke functionaliteiten van deze ondersteunende maatregelen zijn leidend, **niet** de hardware hoe dat kan worden bereikt. Innovativiteit is onderdeel van de bedrijfsstrategie. Het kan niet dat een verouderde techniek toegepast wordt, terwijl dezelfde functionaliteit, kan worden geboden d.m.v. een goedkopere en efficiëntere oplossing. Wanneer bewoners meer ondersteuning nodig zouden hebben, omdat hun zorgbehoefte toeneemt, kunnen zij (tegen betaling) daarover individuele afspraken maken met SAOW. SAOW kan niemand het recht ontzeggen om naar het WMO-loket van de gemeente gaan, maar door de maatregelen die zij hebben genomen, voorkomen zij dat dat dit voor de bewoners in de toekomst direct noodzakelijk is.
4. Het concept wat in 2015 is aangeboden was een "all-in-concept". De **basisvergoeding** bedroeg toen € 450,-/maand/appartement. Na een intensief traject met geïnteresseerden bleek dat dat teveel gevraagd was. Nu, omdat de markt daar zelf om heeft gevraagd, is er voor gekozen om een gereduceerde basisvergoeding te vragen van €100,-/maand/appartement. Logischerwijs resulteert dat er in dat voor deze basisvergoeding **niet standaard** dezelfde (ont)zorgdiensten geleverd kunnen worden als voor het bedrag in 2015. Desalniettemin, kunnen diezelfde (ont)zorgdiensten nog steeds geleverd worden, maar dan op basis van individuele afspraken met bewoners op basis van individuele behoefte. Met ander woorden maatwerk.
5. *24 uren zorg:*
In 2015 is aangeboden: 24/7 een gastvrouw aanwezig voor de **ongeplande zorg** (dat de gastvrouw/heer is opgeleid tot verpleegkundige 3 heeft te maken met mogelijke acute noodsituaties (omdat dan elke seconde telt)).

Dat houdt in o.a. aandacht voor vereenzaming en acute noodsituaties. Daarnaast is zij/hij de regisseur van de locatie en organiseert diverse activiteiten en begeleid aangeboden diensten.

Dat de aanwezigheid van de gastvrouw in 2018 (in eerste instantie) geen 24/7 meer is, maar alleen overdag i.c.m. een ambulante team heeft weer te maken met het omlaag brengen van de basisvergoeding.

Dit betekent **niet** dat de gastvrouw nooit 24/7 aanwezig zal zijn, omdat als er meerdere bewoners aangeven wél behoefte te hebben aan de aanwezigheid van de gastvrouw 24/7, dan kan ook dat worden geregeld (ook weer maatwerk).

De daadwerkelijke geplande zorg kan worden geregeld door een thuiszorgorganisatie (wettelijk zo bepaald), omdat men vrij moet kunnen kiezen wie hen die zorg levert achter de voordeur.

Voor nadere informatie wordt verwezen naar www.saow.nl (vanwege een technische doorlink was de informatie tijdelijk niet zichtbaar).

Waarom Samen Aangenaam Ouder Worden

Ten gevolge van de ingrijpende wijzigingen van het Nederlandse overheidsbeleid aangaande de levering van zorg aan ouderen, is het zorglandschap, dat vele decennia uitstekend maar kostbaar (per jaar € 86 miljard) heeft gefunctioneerd, volledig op zijn kop gezet.

Door de enorme aanwas van ouderen in de nabije toekomst (heden ten dage 2,9 miljoen 65-plussers en in 2040 4,3 miljoen) richt het overheidsbeleid zich op de zelfredzaamheid van de ouderen door de ouderen zo lang mogelijk thuis te laten wonen. Daarvoor zal de infrastructuur van de mantelzorg de komende tijd opgebouwd moeten worden. De traditionele verzorgingshuizen zullen de komende jaren ten gevolge van dit beleid meer dan 30% van hun OG-capaciteit moeten afstoten. Daarnaast richt het overheidsbeleid zich op de scheiding van wonen en zorg. Dat wil zeggen dat er geen specifieke zorgcomplexen meer zullen worden gebouwd, maar juist residenties voor wonen, waar desgewenst ook zorg geleverd kan worden.

In de toekomst zullen alleen de laagstbetaalden onder ons, degenen die slechts van een AOW-uitkering genieten, nog kunnen terugvallen op een plaats in een zorghuis. Alle andere ouderen die een gering vermogen bezitten (huis geheel of gedeeltelijk vrij van hypotheek) of een aanvullende pensioenuitkering krijgen uitbetaald, kunnen alleen, zonder partner, aanspraak maken op een zorgplaats in een zorghuis, indien zij een forse solidariteitstoeslag betalen. De solidariteitsbijdrage c.q. eigen bijdrage kan met gemak oplopen tot € 2.300 per maand. Zij zullen zichzelf moeten redden of aan moeten kloppen bij nieuwe particuliere zorgorganisaties, die het tot hun taak rekenen, deze bemiddelde ouderen in elkaars gezelschap, aangenaam ouder te laten worden.

Samen Aangenaam Ouder Worden (verder SAOW) heeft haar businessplan gebaseerd op bovenstaande ontwikkelingen en met name op de liberalisering van de zorg i.c. de woningmarkt.

1. Vitaal Wonen met zorg op afroep

SAOW ontwikkelt en her-ontwikkelt, vanuit haar entiteit Ontzorgd Wonen Projectontwikkeling BV, onder andere residenties in binnenstedelijke gebieden, in dorpskernen en in aantrekkelijke buitengebieden, waardoor oudere echtparen samen in riante en comfortabele appartementen aangenaam ouder kunnen worden met de mogelijkheid tot op maat geleverde particuliere zorg. Vitaal wonen dus, met zorg op afroep.

Na de ontwikkeling van een residentie, neemt Ontzorgd Wonen BV, de exploitatie van de residentie ter hand. Dit betekent dat er op iedere locatie een gastvrouw aanwezig is om zomaar een praatje mee te maken of voor een onverwachte zorgvraag. Aangenaam ouder worden betekent voor ons dat de residenties, met daarin opgenomen de appartementen, ruim bemeten zijn (drie-vier kamer appartementen van 80 tot 110 m² GBO) waardoor echtparen lang bij elkaar kunnen blijven, zich veilig kunnen voelen, hun eigen regie kunnen bepalen, ontspanning en recreatie kunnen beoefenen, bezoek kunnen ontvangen, zelf hun eten kunnen klaarmaken en (indien gewenst) over de meest geavanceerde home & health automation kunnen beschikken.

Ouderen die in deze appartementen komen te wonen, leven in een veilige omgeving waarbij zij hun leven kunnen invullen op de door hen gekozen manier. Ondersteunt door de faciliteiten van de woning en residentie aangevuld met de persoonlijke aandacht van de aanwezige gastvrouw. Ouderen in de residenties kunnen begeleid worden om binnen- en buitenshuis te recreëren, om concerten en/of theatervoorstellingen bij te wonen, te wandelen en mee te doen aan allerlei andere activiteiten.

Tevens worden bij alle residenties van SAOW in Nederland aanvullende diensten aangeboden ter ondersteuning van het dagelijkse leven. Daarbij kan worden gedacht aan wassen en stomen, schoonmaak, huishoudelijke klussen etc.

Indien er een zorgbehoefte ontstaat wordt de zorg geboden achter de voordeur in de eigen woning door een thuiszorgorganisatie. Zorg die zich aanpast aan de mate waarin die gevraagd wordt of noodzakelijk is. De doelstelling van SAOW is erop gericht dat ouderen zolang mogelijk thuis kunnen blijven wonen om vervolgens 'verlengde particuliere thuiszorg' in de residenties te kunnen krijgen.

De SAOW-entiteit Ontzorgd Wonen BV is verantwoordelijk voor de exploitatie van iedere residentie waarbij ten behoeve van de ongeplande niet geïndiceerde zorg en de geïndiceerde zorgverlening afspraken worden gemaakt met Ontzorgd Wonen Nederland of eventueel een lokale Thuiszorg organisatie.

2. Permanent verblijf met (intensieve) zorg

Naast Vitaal wonen, is SAOW met haar entiteit Ontzorgd Wonen BV ook actief op de markt van woon-/zorgvoorzieningen voor senioren met een intensieve zorgvraag. In de afgelopen 4 jaar heeft Ontzorgd Wonen op meerdere bestaande locaties in Nederland het heft in handen genomen en diverse verlieslatende exploitaties omgezet naar stabiele renderende businesscases, met een volwaardig dienstenpakket en goed zorgprogramma. Ontzorgd Wonen heeft de volgende business lines:

- Zorghuis Nederland
- Valuas Zorggroep
- 't Huys Zorggroep

De diverse zorghuizen van Ontzorgd Wonen Nederland bedienen verschillende marktsegmenten. De zorg wordt dusdanig georganiseerd dat bewoners zelf het ritme van hun dag bepalen. Ontzorgd Wonen ondersteunen bewoners in het behouden en verbeteren van hun welzijn en gezondheid in een vertrouwde setting. Ontzorgd Wonen Nederland zorgt voor een thuis in een mooie omgeving, waar de kwaliteit van leven optimaal kan zijn. In alle business lines wordt gestreefd naar voortdurende verbetering van de zorg, zodat bewoners zo goed en zo lang mogelijk zelfstandig en onafhankelijk hun leven kunnen vormgeven. Naarmate de zelfstandigheid van onze klanten afneemt, groeit het aanbod van zorg en woonservices op natuurlijke wijze. Door onze woon-/zorgformules kunnen echtparen met verschillende zorgindicaties samen blijven wonen.

Zorghuis Nederland

Zorghuis Nederland is een particuliere woon-/zorgformule van kleinschalige verzorgingshuizen waar met de bewoner een nieuw thuis wordt gecreëerd in de nabijheid van familie en vrienden. Iedere senior met een zorgbehoefte is welkom. Bij Zorghuis Nederland huurt men een eigen kamer/appartement inclusief maaltijden en services. De zorg wordt vergoed op basis van een geldige WLZ-indicatie (zpp 4, 5 en 6).

Valuas Zorggroep

Woon-/zorgvoorzieningen van Valuas zijn er voor ouderen met geheugenproblematiek. Valuas biedt zorgbehoevende ouderen een comfortabele, veilige en gezellige woonomgeving inclusief eigen woonruimte, waar zij van deskundige en vriendelijke medewerkers kwalitatief hoogwaardige zorg en aandacht ontvangen. De zorg wordt vergoed op basis van een geldige WLZ-indicatie (zpp 4, 5 en 6).

't Huys Zorggroep

Op kleinschalige, gemoedelijke locaties verhuurt 't Huys Zorggroep zelfstandige woonruimtes aan senioren. 't Huys staat voor betaalbare woonoplossingen voor senioren met een permanente zorgbehoefte, ongeacht hun lichamelijke en/of mentale uitdagingen. Bewoners worden niet als cliënt benaderd, maar als partner. 't Huys is een instelling voor 65-plussers met een blijvende, intensieve zorgbehoefte die beschikken over een WLZ-indicatie (zpp 4, 5 en 6).

3. Tijdelijk verblijf met (intensieve) zorg

Ontzorgd Wonen Nederland richt zich met het label Herstelzorg Nederland op ouderen die tijdelijk niet thuis kunnen verblijven en verzorgt voor deze groep hoogstaande intensieve revalidatie- en herstelzorg. Gedurende het verblijf is alles gericht op een veilige, verantwoorde terugkeer naar huis. Op unieke locaties in Nederland combineert Ontzorgd Wonen Nederland onder het label Herstelzorg Nederland het beste van twee werelden: Hoogwaardige revalidatiezorg en expertise op het gebied van declaratie. Ouderen worden dus optimaal ontzorgd. Herstelzorg Nederland staat voor actief herstellen in stijl met aandacht voor de persoonlijke wensen en behoeften van de klant. Partners zijn van harte welkom tegen een passende meerprijs (volpension).

Op alle locaties van Herstelzorg Nederland wordt multidisciplinair gewerkt door een toegewijd team van artsen, verpleegkundigen en paramedici op basis van een behandelplan en onder leiding van een SO. In het kader van de cliëntgerichte zorg worden behandelplannen in nauw overleg met de cliënt en binnen de medische kaders opgesteld en uitgevoerd. Onze inspannende fysiotherapiepraktijken hebben ruime expertise op het gebied van revalidatie en herstel. Ons multidisciplinaire team bestaat uit:

- Ergotherapeuten
- Diëtisten
- Fysiotherapeuten
- Psychologen

Men kan bij Herstelzorg Nederland terecht voor:

- Geriatrische revalidatiezorg (GRZ)
- Eerstelijnsverblijf (ELV)
- Hotelzorg

Geriatrische revalidatiezorg (GRZ)

Geriatrische revalidatiezorg (GRZ) is bedoeld voor kwetsbare senioren die meerdere, elkaar beïnvloedende ziektebeelden hebben. Er staat een multidisciplinair team onder leiding van een Specialist Ouderengeneeskunde om de klant heen.

Eerstelijnsverblijf (ELV)

Als de zorg tijdelijk thuis niet te organiseren valt, dan kan een (huis)arts patiënten verwijzen naar Herstelzorg Nederland voor een zogeheten Eerstelijnsverblijf (ELV). Bij Herstelzorg Nederland herstelt men in een stijlvolle omgeving en worden de dagelijkse beslommeringen uit handen genomen. Zorgprofessionals helpen de klant stap voor stap richting zelfstandigheid, zodat men weer veilig terug naar huis kan.

Hotelzorg

Wanneer iemand er even tussenuit wil, maar niet zonder hulp van mantelzorg en/of thuiszorg kan, is men bij Herstelzorg Nederland aan het juiste adres. Op bijzondere locaties is de klant even helemaal weg, zonder in te leveren op comfort en veiligheid.

Vergoedingen

Herstelzorg Nederland heeft contractafspraken met alle verzekeraars. Dit betekent dat GRZ en ELV volledig vergoed worden vanuit de basisverzekering. Zonder zorgindicatie verblijft men voor € 255 per dag bij ons (volpension, prijs onder voorbehoud). Al onze zorgarrangementen zijn exclusief de kosten van persoonsgebonden was, frisdrank en alcoholische drankjes. Er staat een multidisciplinair team klaar voor al onze gasten, ook als een klant geen GRZ- of ELV-indicatie heeft. Medisch geïndiceerde inzet van fysiotherapie, ergotherapie, diëtik en zorg worden in dit laatste geval gedeclareerd in de eerste lijn.