

Bouwers met senioren mee naar Spanje

VolkerWessels zet eerste stap met aanleunappartementen, verpleeghuis en fitnesscentrum

JUDI SEEBUS

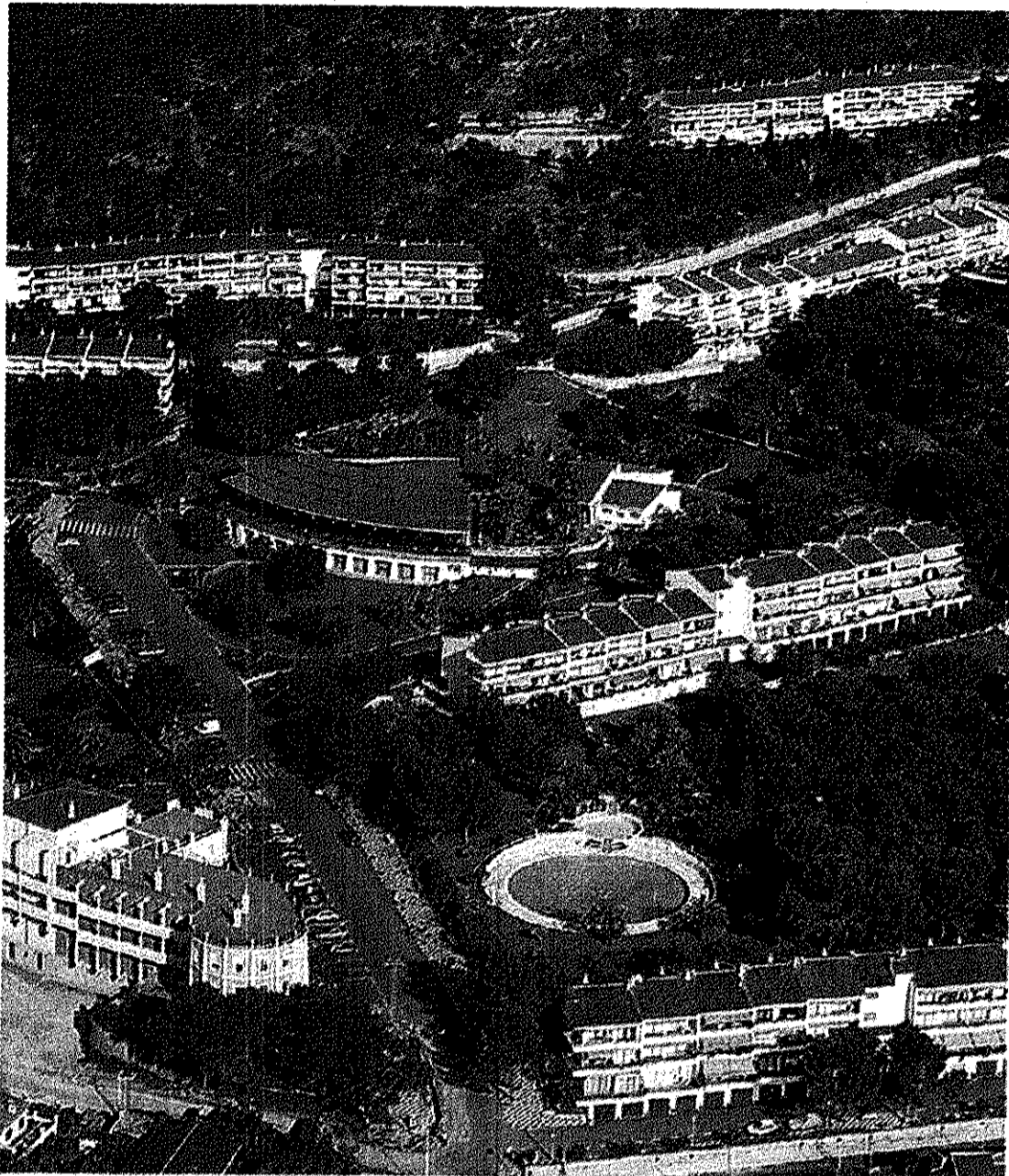
AMSTERDAM — VolkerWessels heeft de eerste stap gezet in de markt voor woonzorg in Spanje. Gisteren maakte de bouwer bekend samen met enkele partners, waaronder Reggeborgh, het investeringsvehikel van bestuurder Dik Wessels, voor € 22 mln alle aandelen te hebben verworven van Construcciones Sarez. Daarmee krijgt VolkerWessels het luxe woon-zorg-complex Ciudad Patricia aan de Costa Blanca in handen.

Het complex omvat 175 aanleunappartementen, een centrumgebouw en een verpleeghuis met 70 plaatsen. Ook zijn er medische diensten en is Nederlandstalig personeel 24 uur per dag beschikbaar. De bewoners zijn vooral Nederlanders, maar ook Belgen, Engelsen en Duitsers die vaak al langer woonachtig zijn aan de Costa Blanca.

De zorg wordt geleverd door Gericon España, een initiatief van de Zorggroep Waterweg Noord, die in de regio Rijnmond actief is. Met Ciudad Patricia als uitvalsbasis wil VolkerWessels andere vergelijkbare projecten in Spanje ontwikkelen. De interesse is groot, stelt Peter Jacobs, directeur van Credo España, de Spaanse dochter van VolkerWessels die verantwoordelijk is voor het beheer en ontwikkeling van de zorgcomplexen. 'Wij richten ons met name op ouderen uit Noord-Europa die hier al wonen. De basiszorg in Spanje is goed en snel, maar de zorg in verpleeghuizen is vaak van een lager niveau.'

De nieuwe Spaanse zorgappartementen en het verpleeghuis van VolkerWessels bieden ook voorzieningen als zwembaden, tennisbaan, fitnesscentrum, bibliotheek, bioscoop en restaurant. Jacobs: 'Wij zijn bezig met meerdere initiatieven in deze regio, maar ook in de buurt van Barcelona en iets zuidelijker in de Costa del Sol.'

Ook in Nederland is VolkerWessels actief op het gebied van woonzorg. Een aantal ontwikkelingen in Berkel en Rodenrijs, Dordrecht, Kampen, Sliedrecht, Spijkenisse en Weert komt nu van de grond. 'Wij hebben meerdere concepten', verklaart Laurens Elmendorp, directeur Bouw & Vastgoedontwikkeling van VolkerWessels. 'De meest commerciële versie is een gewoon



Het woon-zorgcomplex van VolkerWessels aan de Costa Blanca in Spanje

FOTO: THEO VAN PELT

appartement met een zorgarrangement. Als er op een moment behoefte is aan zorg, is dit beschikbaar op basis van harde contracten met een zorgaanbieder.'

Volgens Elmendorp gaat de markt voor luxe seniorenwoningen de komende jaren in Nederland enorm groeien. 'Het aantal 55-plussers zal tussen nu en 2030 verdub-

belen tot ruim zes miljoen. Het zijn veelal ouderen met een ruime portemonnee. Je kunt rustig praten over een miljardenmarkt.'

Ook andere grote bouwers denken na over de woningmarkt voor senioren. Eerder dit jaar meldde Heijmans samen met Woonzorg Nederland het concept Woonvitaal te hebben ontwikkeld. Volgens dit

principe bouwen zij in Oisterwijk 68 'goede en betaalbare' sociale huurwoningen voor ouderen en zorgbehoevenden. Ook wordt aan een concept gewerkt voor welvarende senioren. 'De doelgroep zijn niet alleen mensen die in de natuur willen wonen', aldus een zagsman. 'Sommige ouderen kiezen juist heel bewust voor een plek in de stad.'

Ballast Nedam heeft onlangs het concept 'Vorstelijk Wonen' gelanceerd. In Sassenheim, Leidsche Rijn en Nunspeet worden de eerste projecten ontwikkeld. Het concept draait om diverse diensten onder de noemers gemak, comfort en zorg. Zo kunnen bewoners zelf een pakket samenstellen dat bestaat uit bijvoorbeeld een boodschappen dienst, een kapper of pedicure aan huis gecombineerd met thuiszorg.

BAM richt zich ook op deze markt met Golden Years. 'Wij zien de seniorenmarkt niet als niche, maar als hoofdmarkt', zegt Patrick Esveld, regiodirecteur projectontwikkeling van BAM Vastgoed. 'Dat vereist ook dat het product op een andere manier wordt ontwikkeld en aangeboden.'

BAM kiest voor een individuele aanpak waarbij potentiële bewoners een hoge mate van zeggenschap krijgen. 'Wij hebben een aantal projecten lopen', zegt Esveld. 'Bijvoorbeeld in Amersfoort zijn wij bezig met een concept voor een vereniging van ouderen die nu in serviceflats wonen uit de jaren zestig. Die woningen zijn van slechte kwaliteit en zullen worden afgebroken. In plaats daarvan komt een nieuw gebouw dat levensloopbestendig wordt. Dat betekent meer comfort en faciliteiten zoals zorgruimtes. Daarnaast wordt er nagedacht over hoe die zorg wordt ingekocht. De extra kosten van deze voorzieningen worden gedekt door de bouw van extra woningen. Want de woonlasten mogen niet stijgen.'

In Amersfoort gaat het om een complex van vijftig woningen. Maar elders is dit concept volgens Esveld op grotere schaal toepasbaar. 'Men wil tegenwoordig maatwerk dat verder gaat dan de stenen. Dit concept kan in alle maten worden uitgevoerd, als deel van een wijk of een volledig dorp.'

Esveld ziet ook goede mogelijkheden voor een 'seniorenstad' naar het voorbeeld van Sun City in Florida. 'Zeeland zou hiervoor een geschikte locatie zijn, maar zoiets zou op heel veel plaatsen kunnen. Wat ons betreft zou een seniorenstad heel snel kunnen worden gerealiseerd. Vanuit de gemeenten en provincies is er veel belangstelling. Zo is iedereen op een eigen manier bezig met deze doelgroep.'