

# Dementie markt voor banken, bouwer en belegger

**Arun SwamiPersaud,  
Hugo van den Beld  
en Marco Blom**

Private partijen kunnen een grote rol spelen bij innovatie binnen wonen en zorg. Zij kunnen met hun ondernemende en gezamenlijke aanpak grootschalige innovatie afdwingen, waar bestaande zorgorganisaties aan kunnen meewerken en oudere burgers uiteindelijk van profiteren. Het is dus tijd voor een andere kijk op de ouderenzorg.

Nederland vergrijsst en het aantal mensen met dementie neemt tot 2040 toe van 240.000 naar meer dan 400.000. Om deze groeiende groep te kunnen opvangen heb-

ben we in Nederland de komende jaren meer dan 50.000 nieuwe, extra woonplekken nodig, bovenop de bestaande capaciteit. Maar deze extra plaatsen zijn niet voorhanden én de voorgenomen uitbreiding is veel te beperkt.

Zorgaanbieders, woningcorporaties en overige marktpartijen kennen ieder een eigen dynamiek, die er voor zorgt dat het tekort aan — kleinschalige — woningen voor mensen met dementie in onvoldoende mate wordt

**Zorgaanbieders zitten vaak gevangen in hun eigen traditionele paradigma van sterk gereguleerde zorg**

opgepakt. Er lijkt te weinig politieke en maatschappelijke druk te bestaan om hier snel wat aan te doen.

Zorgaanbieders zitten 'vast' in hun bestaande vastgoed met boekwaarden die zó hoog zijn dat innovatieve nieuwbouw moeilijk is. Daarnaast zijn ze vaak gevangen in hun eigen traditionele paradigma van de — nog steeds — sterk gereguleerde zorg. Zij zijn niet opgegroeid als ondernemer die inspeelt op markttrends.

Het bedrijfsleven kan echter niet alleen optreden en het samenspel met veel andere partijen vraagt meer tijd dan de gebruikelijke tijdhorizon voor deze organisaties. De plannen van private partijen die wél gerealiseerd worden kennen onvoldoende kracht om

substantiële hoeveelheden extra plaatsen te realiseren.

Grootschalige innovatie bij dementie heeft meer kans van slagen als ook niet-traditionele zorgpartners, zoals banken, bouwers en beleggers het lef en de ambitie tonen zich nadrukkelijker in deze markt als initiator te manifesteren. Daardoor kan een verschuiving op de markt optreden: de bouw wordt dan namelijk niet meer bepaald door de traditionele zorgaanbieder die binnen het sterk gereguleerde patroon moet opereren, maar er ontstaan plotseling zeer veel kansen voor innovatie.

Binnen een nieuw paradigma zou door deze partijen in samenwerking een geheel nieuwe markt geopend kunnen worden. Zij zouden bijvoorbeeld op veel grotere

schaal kant-en-klare kleinschalige woonvoorzieningen voor mensen met dementie kunnen realiseren. Deze capaciteit kan samen met gemeenten aan de best biedende zorgaanbieder ter exploitatie worden aangeboden. Door deze aanpak repeteerbaar te maken, kunnen kwaliteit, kosten én een landelijke uitrol gerealiseerd worden. Bovendien zorgen deze nieuwe partijen voor versnelling van innovatie van technische toepassingen, bekostiging en gebouwbeheer.

**Arun SwamiPersaud en Hugo van den Beld zijn adviseurs bij respectievelijk The Bridge en Twynstra Gudde Adviseurs en Managers. Marco Blom is directeur van Alzheimer Nederland.**

