

Leegstand dreigt voor zorgsector

17 mei 2016

Op verzoek van Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg becijferde het Kadaster hoeveel verzorgingshuizen er zijn en waar ze staan in Nederland. Het Kadaster schat dat mogelijk maar liefst 3 miljoen m2 vloeroppervlakte leeg komt te staan.

Het Kenniscentrum beoordeelde verschillende studies om vast te stellen in welke provincies corporaties dan wel zorgaanbieders de grootste risico's lopen. Conclusie is dat vooral in Noord-Nederland (met vooral corporatie-eigendom) en Noord-Holland (vaker bezit van zorgorganisaties) risicovol eigendom staat.

Langer zelfstandig wonen

De overheid zet in op scheiden van wonen en zorg. Bovendien leven ouderen steeds langer zelfstandig thuis. Hierdoor kunnen er bij woningcorporaties met zorgvastgoed verliezen ontstaan. Voor de corporatiesector als geheel lijkt het risico dat zorgvastgoed met zich meebrengt vooralsnog beperkt, concludeert het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV).

Uit de CFV-inventarisatie blijkt dat twee derde van de corporaties zorgcomplexen in bezit heeft, met een totale volkshuisvestelijke exploitatiewaarde van zo'n 6 miljard euro. Deze waarde is het bedrag aan huur dat corporaties gedurende de levensduur van de eenheden ontvangen. CFV doet nog verdiepend onderzoek naar vijftien corporaties met relatief veel zorgvastgoed.