

Vergaderjaar 1995–1996

24 333

Modernisering ouderenzorg

Nr. 11

**BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

's-Gravenhage, 26 april 1996

In het algemeen overleg over modernisering ouderenzorg van 16 november 1995 (24 333, nr. 3) is door de vaste commissies voor VWS en voor VROM gevraagd om gegevens over de **reserves en voorzieningen ten behoeve van de bejaardenoorden**, teneinde een beter inzicht te krijgen in de mogelijke financiële gevolgen van de overheveling van de bejaardenoorden naar de AWBZ per 1 januari 1997. Voor toegelaten instellingen spitst deze vraag zich toe op de voorzieningen ten behoeve van het onderhoud. Tevens heeft de Kamer gevraagd om inzicht in de feitelijke onderhoudstaat van de desbetreffende oorden. Ik heb toegezegd u hierover in het vroege voorjaar te informeren. Dit onderzoek is tevens onderdeel van de risico-analyse zoals door u bedoeld in de aan de staatssecretaris van VWS gerichte brief van 27 maart 1996.

Om de gestelde vragen te kunnen beantwoorden heb ik extern onderzoek laten verrichten. Voor de rapportage over de onderhoudsvoorziening is KPMG Accountants ingeschakeld. Het onderzoek naar de feitelijke onderhoudstaat van de oorden is uitbesteed aan PRC Bouwcentrum. De rapportages van beide bureaus doe ik u hierbij toekomen.¹

De korte tijd die beschikbaar was, legde enige beperkingen op aan de omvang van het onderzoek. Voor de onderhoudstaat van de bejaardenoorden is volstaan met een steekproef. De belangrijkste conclusie uit dit onderzoek is dat de onderzochte oorden in een goede staat van onderhoud verkeren. Er zijn geen bejaardenoorden aangetroffen die in een matige of slechte bouwkundige staat verkeren.

De belangrijkste conclusie uit het onderzoek van KPMG Accountants is dat het onderhoud van bejaardenoorden door toegelaten instellingen zorgvuldig wordt gepland en uitgevoerd. De door deze instellingen getroffen voorzieningen worden toereikend geacht voor het op termijn geplande onderhoud.

¹ Ter inzage gelegd bij de afdeling Parlementaire Documentatie.

In de bijlage zijn de conclusies van beide onderzoeken samengevat.

Op basis van deze informatie concludeer ik dat er geen reden is te veronderstellen dat bijvoorbeeld achterstallig onderhoud bij bejaardenoorden in bezit van toegelaten instellingen ten laste zou kunnen komen van de premiestelling AWBZ.

Momenteel wordt samen met het ministerie van VWS onderzoek gedaan naar de staat van onderhoud van bejaardenoorden in eigendom van niet-toegelaten/niet-winst beogende instellingen. Ook dit onderzoek is uitbesteed. Binnenkort ontvangt u bij de risico-analyse nadere informatie over dit onderzoek, evenals informatie over DKP-subsidies en klimleningen.

Tenslotte bericht ik u dat het overleg met de sector over de toekomstige rol van toegelaten instellingen bij bejaardenoorden nog gaande is.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
D. K. J. Tommel

Conclusies onderzoek onderhoudstaat en onderhoudsvoorzieningen bejaardenoorden in eigendom van toegelaten instellingen

Het betreft in totaal ruim 400 oorden in bezit van toegelaten instellingen.

Voor de rapportage over de onderhoudsvoorziening is KPMG Accountants ingeschakeld. Het onderzoek naar de feitelijke onderhoudstaat is uitbesteed aan PRC Bouwcentrum.

Resultaten onderzoek** Bouwtechnische conditie*

De belangrijkste conclusie van het technisch onderzoek van **PRC Bouwcentrum** is dat de onderzochte bejaardenoorden in een goede staat van onderhoud verkeren. De bouwtechnische inspecties laten zien dat bijna driekwart van de bejaardenoorden in een goede bouwtechnische conditie verkeren, terwijl de overige de score «redelijk» krijgen. Er zijn geen bejaardenoorden aangetroffen die in een matige of slechte bouwkundige staat verkeren.

** Achterstallig onderhoud*

Het achterstallig onderhoud van de in de steekproef opgenomen oorden bedraagt gemiddeld slechts 6,5% van de kosten van het verhuurdersonderhoud per bejaardenoord voor 1996. Omgerekend naar verzorgingsplaats komt dit neer op een beperkt bedrag van f 125,-.

** Meerjarenplanning*

De belangrijkste conclusie uit het onderzoek van **KPMG Accountants** is dat het onderhoud door ti's zorgvuldig wordt gepland en uitgevoerd. Dit geldt zowel voor het jaarlijks terugkerend onderhoud als voor het cyclisch onderhoud. De planning van het cyclisch onderhoud geschiedt in het algemeen aan de hand van een meerjarenplanning waaraan een technische inventarisatie ten grondslag ligt die periodiek geactualiseerd wordt. De getroffen voorzieningen zijn toereikend voor het op termijn geplande onderhoud.

** Onderhoudskosten*

In totaal wordt voor de komende vijf jaar ruim f 56 miljoen aan onderhoud per jaar begroot. Dit onderhoud bestaat voor circa 80% uit cyclisch onderhoud en de resterende 20% uit jaarlijks terugkerend onderhoud.

** Aandachtspunt*

Gebleken is, dat de onderhoudscomponent in de huur niet in alle gevallen voldoende is om de werkelijke onderhoudskosten alsmede de noodzakelijke dotatie aan de voorziening onderhoud te dekken. Dit kan worden veroorzaakt doordat de zorginstelling bij de contractonderhandelingen provinciale normen voor vaste lasten hanteert, die voor die instelling een maximum voor huur aangeven. Een eventueel tekort wordt dan door de toegelaten instelling gedragen.