

Comfort voor de patiënt, uw zorg!

De behoefte aan meer betaalbare zorg, het langer thuis blijven wonen van ouderen, meer chronisch zieken. Deze veranderingen vragen om een andere kijk op de praktijkvoering. De weg naar een nieuw gezondheidscentrum voor de eerste en anderhalve lijn of uitbreiding van de bestaande praktijk, is een tijdrovend en complex traject, waarbij de duurzaamheid van de huisvesting steeds belangrijker wordt.

Het ontwikkelen van huisvesting, alleen of in samenwerking met andere (eerstelijns)zorgverleners, vraagt veel tijd en energie. Zorgverleners willen de patiënt maximaal comfort geven, wat eisen stelt aan het ontwerp van het gebouw. Het geheel moet echter ook financieel haalbaar zijn. De zorgverlener heeft veel

in relatie tot de investeringskosten een complex proces. Afhankelijk van de situatie koop of huur, zal met de eigenaar of met medezorgverleners de juiste verhouding moeten worden gezocht tussen vormgeving, comfort, functionaliteit en optimale investering.

Comfort en duurzaamheid gaan hand in hand

deskundigheid in het bieden van comfort vanuit de zorginhoud, maar heeft soms onvoldoende expertise om comfort zoals behaaglijkheid en sfeer te realiseren vanuit de huisvesting.

Keuzes maken

Huisvestingsvraagstukken zijn door een lage rente op onroerend goed tegenwoordig vaak direct gekoppeld aan de afweging koop of huur. Hierbij zien we dat de belangen van de eigenaar van het vastgoed en de gebruiker ervan niet altijd overeenkomen. Welke variant het ook wordt, de gebruiker wil graag invloed uitoefenen op de exploitatiekosten van de bedrijfsvoering. De huisvestingslasten vormen, naast de personeelskosten, immers een belangrijk deel van de totale bedrijfskosten. Bij de realisatie van gezondheidscentra is het maken van keuzes op het gebied van comfort, werkomgeving van de zorgverlener en het welzijn van patiënt

Comfort en duurzaamheid

Het comfort in een gebouw wordt mede bepaald door bijvoorbeeld een goede lichtintensiteit. Voldoende daglicht en gedoseerde verlichting bij het voeren van een patiëntgesprek en juist intensieve verlichting wanneer onderzoek wordt verricht. Comfort betekent ook je behaaglijk voelen, een aangename tem-

peratuur in de winter of lekker koel in de zomer. Comfort betekent echter vaak een hogere investering met bijhorende exploitatiekosten.

We zien dat het realiseren van comfort regelmatig hand in hand gaat met duurzaamheid. Dit maakt vaak de investering wel de moeite waard. Waar vroeger bijvoorbeeld de radiator tocht en kou op moest vangen bij ramen, kan het isoleren van de spouw en toepassen van isolatieglas energieverstopping tegengaan en tevens leiden tot een aangename binnenklimaat.

Duurzaamheid nieuw en bestaand

Er worden steeds meer eisen gesteld aan duurzaamheid van gebouwen. Neem de energiezuinigheid: de eisen hieromtrent worden steeds strenger. De Europese doelstelling is dat in 2020 de CO₂-uitstoot met 20 procent is gereduceerd ten opzichte van 1990. Daarnaast dient de bijdrage van duurzame energie 14 procent van het totale energieverbruik te zijn.



De comfortabele en duurzame nieuwbouw van Gezondheidscentrum Drunen.

Bij nieuwbouw kan hier bij het ontwerp en de keuzes van installaties vrij gemakkelijk rekening worden gehouden. Bij herbouw echter, moet worden geredeneerd vanuit een reeds bestaande situatie met de bij die tijd horende materiaaleisen. Hierbij zijn efficiencyvraagstukken van belang: alleen het aanpassen van installaties, terwijl isolatie van vloer, wanden en dak niet op orde zijn? Dit leidt bijvoorbeeld tot een niet-efficiënte investering. Of de transitie naar 'gasloos' bouwen, wat moet je dan met de huidige gasgestookte CV-ketel? Een ander voorbeeld: als de warmtepomp een ideale luchtstroom genereert op 2,6 meter vanaf de vloer, waarom dan het verlaagd plafond op 3 meter plaatsen? Een afweging die gemaakt moet worden tussen het ruimtelijk effect (sfeer en uitstraling) en de efficiency van de warmtepomp.

Dit is slechts een greep uit de zaken waarmee nadrukkelijk rekening moet worden gehouden bij het ontwerpen van gezondheidscentra, zodat toekomstbestendige keuzes worden gemaakt.

Subsidies en financiering

Zoals gezegd, er hangen prijskaartjes aan duurzaamheid. Vooral bij herbestemming van bestaande gebouwen is de wens voor een energiezuinigere omgeving een gezonde ambitie, de middelen moeten er echter wel zijn. Er zijn diverse varianten om deze ambities te behalen. Elke situatie moet daarbij apart worden bekeken. Reden genoeg om, waar het kan, gebruik te maken van subsidiemogelijkheden.

Bij investering in warmtepompen is bijvoorbeeld Energie Investering Aftrek (EIA) mogelijk, en bij het plaatsen van zonnepanelen is er de zogeheten Stimulering Duurzame Energieproductie. Ook voor de financiering biedt een aantal banken gunstige voorwaarden, zoals extra korting op het rentepercentage wanneer het gebouw aan bepaalde duurzaamheidsnormen voldoet. Hierbij geldt overigens wel dat de investering vooraf moet worden gedaan, terwijl subsidiegelden en besparingen op lange termijn gaan gelden.

Kortom

Er komt een hoop kijken bij het bouwen of verbouwen van een gezondheidscentrum. Een juiste samenhang tussen regelgeving, exploitatiekosten, investering, duurzame toekomst en het welzijn van patiënt en werknemers is cruciaal voor een geslaagde ontwikkeling van een gezondheidscentrum. Een goede bouwkundige analyse, een gedegen haalbaarheidsonderzoek en een goed beeld van de investeringen en gevolgen voor de exploitatie helpen bij het maken van de juiste keuzes. Een duurzame praktijkruimte biedt niet alleen de mogelijkheid tot energiebesparing, maar kan ook het comfort van een gebouw aanzienlijk verhogen. Met als uiteindelijk doel een gezonde bedrijfsvoering en een perfecte zorgverlening in een prettige omgeving voor arts en patiënt. <<

Tekst: Benno van Bergen,
directeur BuiltbyDeWildt

BuiltbyDeWildt is kennispartner
van De Eerstelijns.