

MEER INFO



Sam Jaspers
0499 28 34 00



sam@upragency.com



www.domitys.be

PERSDOSSIER

DOMITYS
BELGIË
2021

Inhoud

Het DOMITYS verhaal	3
DOMITYS: een voortdurende ontwikkeling	4
Huisvesting voor senioren: een bloeiende markt in België	6
DOMITYS België: antwoord op reële maatschappelijke nood	10
Autonoom leven in een uniek woonkader	11
Werken bij DOMITYS België	14
FAQ	15

Het Domitys verhaal

Historiek

De AEGIDE Groep beheert de bouw, de commercialisering en de exploitatie van DOMITYS serviceresidenties. DOMITYS, opgericht in 1998, is vandaag marktleider in Frankrijk op het vlak van serviceresidenties. Met meer dan 120 actieve residenties en meer dan 12.000 appartementen, is DOMITYS aanwezig in heel Frankrijk en internationaal met residenties in België, Italië en Mauritius. DOMITYS is een dochteronderneming van de AEGIDE-groep (3000 werknemers), waarvan NEXITY de meerderheidsaandeelhouder is. De eerste DOMITYS-residentie opende haar deuren in Frankrijk in 2001.

DOMITYS beantwoordt aan een groeiende vraag in het kader van de vergrijzing van de bevolking, door autonome senioren comfortabele woonoplossingen te bieden, die zowel zijn aangepast aan de nieuwe behoeften van mensen die ouder worden, als aan de wens van senioren om hun eigen onafhankelijkheid te behouden.

Als leider op het gebied van oplossingen voor huisvesting met integratie van diensten voor actieve senioren, heeft DOMITYS er van meet af aan naar gestreefd de levenskwaliteit van ouderen te verbeteren door haar krachten te bundelen met partners die erkend zijn voor hun inzet voor dit deel van de bevolking.

«Wij geloven sterk dat ons concept van huisvesting voor senioren een innovatieve en noodzakelijke oplossing is voor duizenden senioren die momenteel in hun weinig aangepaste huizen of verouderde centra wonen, terwijl ze nog steeds in die mate zelfstandig zijn, dat ze niet in een medisch woonzorgcentrum of assistentiewoning moeten leven. Daarom zetten wij ons al meer dan vijftien jaar elke dag in om senioren een oplossing te bieden die hen in staat stelt "duurzaam ouder te worden", gelukkig te leven en een gevoel van vrijheid en controle over hun toekomst te behouden».

Jean-Marie FOURNET, Voorzitter en Gedelegeerd Bestuurder AEGIDE Groep

Jean-Marie FOURNET,
Voorzitter en Algemeen Directeur
van de Groep AEGIDE

Concept

De baseline van DOMITYS is "Vrij van zorgen genieten". De serviceresidenties bieden voor elke zelfstandige senior een ideale omgeving aan om zich echt thuis te voelen in de vorm van een persoonlijk appartement. Het is het ideale levenskader. Elk appartement is afgestemd op een optimaal comfort en veiligheid. In de residentie kunnen de senioren vrij genieten van de wellness- en ontspanningsruimtes (zwembad, fitnesszaal, bibliotheek met computer). Het team dat uit een twintigtal leden bestaat, biedt ter plaatse talrijke diensten aan om het leven van de residenten zo aangenaam mogelijk te maken.

Alle residenties liggen in of dichtbij de bruisende stadscentra en zijn vlot bereikbaar. Op die manier is alles binnen handbereik en blijven de residenten actief betrokken in de samenleving. Daarnaast is er in en rond elke residentie voldoende aandacht voor groene ruimte.



DOMITYS : een voortdurende ontwikkeling

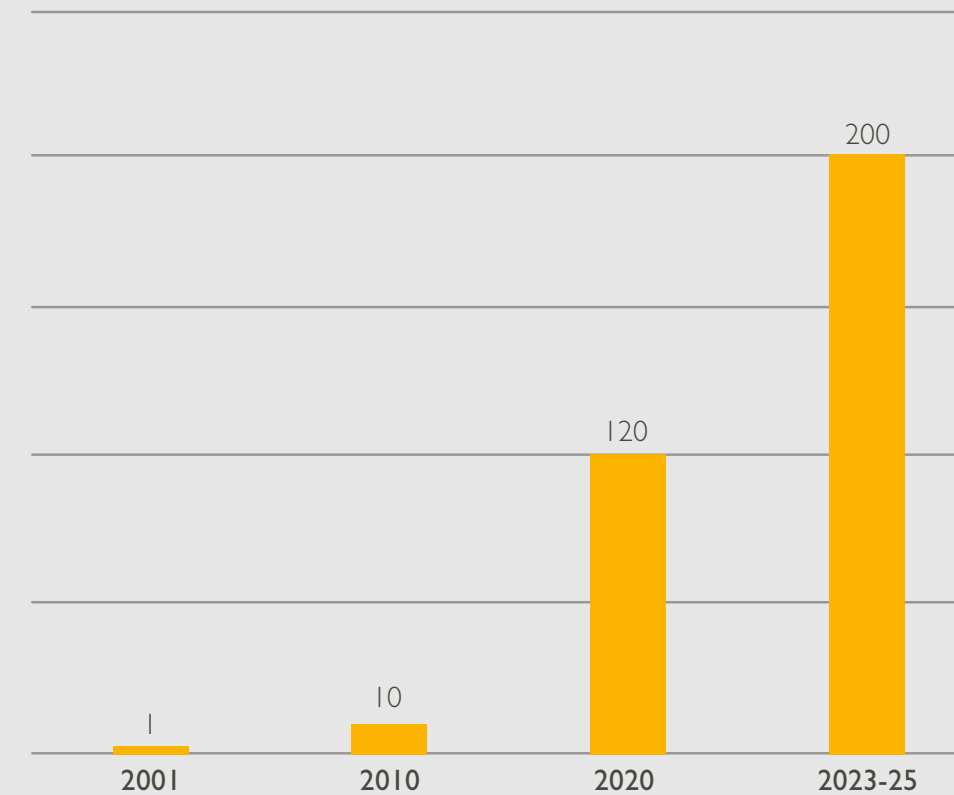
Sinds de oprichting blijft DOMITYS zich in Frankrijk en internationaal ontwikkelen. De afgelopen drie jaar heeft DOMITYS ongeveer 15 serviceresidenties per jaar geopend. Tegen het einde van het jaar 2020 zullen er 120 zijn, meer dan 12.000 wooneenheden en 12.000 inwoners. Er lopen veel projecten, en niet alleen in Frankrijk.

De groep is sedert 2015 ook actief in België. De eerste residentie ging toen open in Oudergem (L'Écrin Vert – 108 appartementen). Het tweede Belgische project kwam er in 2018 in Antwerpen (Emerald Haven – 116 appartementen).

Begin 2021 opent een derde DOMITYS residentie in Leuven. DOMITYS realiseert met het project Vaart der Brouwers 110 extra woningen om senioren te huisvesten. De nieuwe appartementen zijn modern en praktisch ingericht, met hoogwaardig meubilair, zeer functionele keukens, slim ontworpen badkamers en veel bergruimte.



Exponentiële groei



- 2001 – 1 structuur
- 2010 – 10 structuren (in 10 jaar = + 10 structuren)
- 2020 – 120 structuren (in 10 jaar = + 90 structuren)
- 2023/2025 – 200 structuren (in 5 jaar = + 50 structuren)



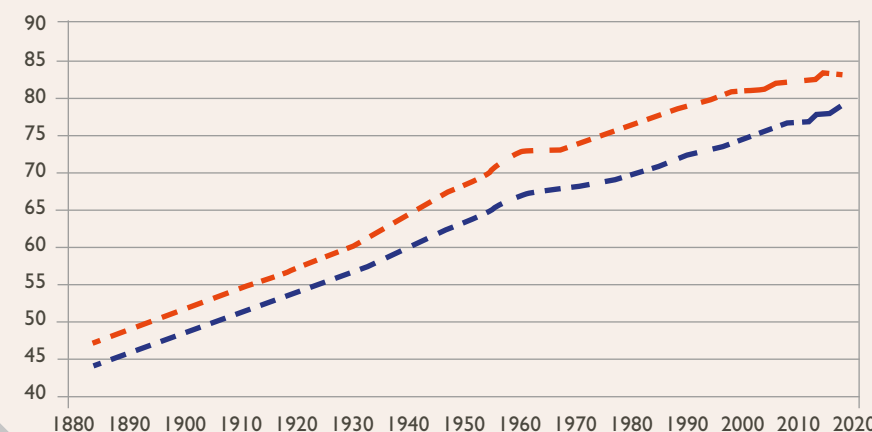
Huisvesting voor senioren: een bloeiende markt in België

Groeiend aantal senioren

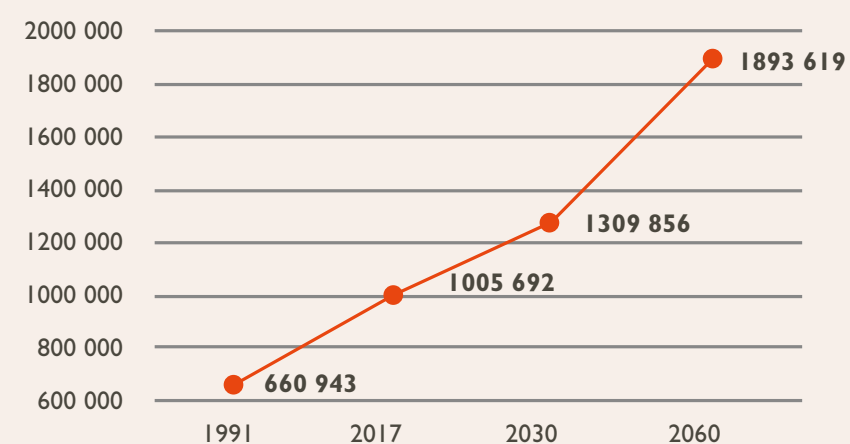
De markt van ouderen heeft een aantal bijzondere kenmerken en ontwikkelingen die bevorderlijk zijn voor de toekomst van de DOMITYS woningen in België. Eerst en vooral wordt de groep 60-plussers steeds groter. Ook de groep van 75-plussers groeit aanzienlijk, in 2017 was 9% van de totale Belgische bevolking ouder dan 75 jaar. Tussen 1991 en 2060 zal het aantal mensen van 75 jaar en ouder naar verwachting zelfs bijna verdrievoudigen. (Bron: statbel)

De stijging komt onder andere doordat de ouderen van vandaag deel uitmaken van de generatie babyboomers. Daarnaast stijgt de levensverwachting in ons land constant, en leven gepensioneerden steeds langer zelfstandig, zonder nood aan permanente (medische) verzorging. In België leeft 86% van de senioren tussen 70 en 79 jaar oud nog thuis, een cijfer dat veel hoger ligt dan het Europese gemiddelde van 64%. (Bron: statbel)

Evolutie van de levensverwachting bij de geboorte in België, volgens geslacht 1885-2018



Evolutie aantal personen van 75 jaar en ouder tussen 1991 en 2060 in België



Vlaamse
overheid

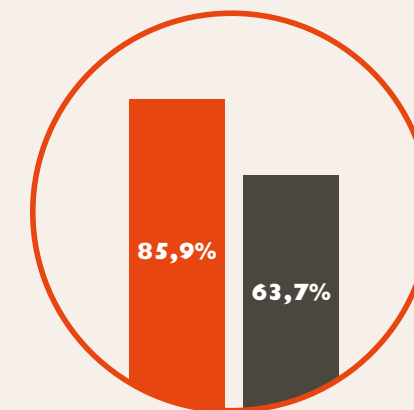
STATISTIEK
VLAANDEREN

AANTAL ALLEENWONENDE 65-PLUSERS IN VLAANDEREN STIJGT MET 20% TUSSEN 2017 EN 2027

Weinig (aan)gepaste woningen

Terwijl het aantal senioren blijft groeien, is de traditionele huisvesting in België slechts in beperkte mate aangepast aan hun specifieke noden. 5,7% van de infrastructuur in België is aangepast aan ouderen. Ons land ligt daarmee in lijn met het algemene gemiddelde van 6,4%, maar dit cijfer blijft te laag (bron: SHARE 2006).

Een gevolg daarvan is onder andere dat 1 op 3 65-plussers in een onaangepaste woning leeft en jaarlijks een valpartij meemaakt. Een groot deel van hen wordt nadien gehospitaliseerd.

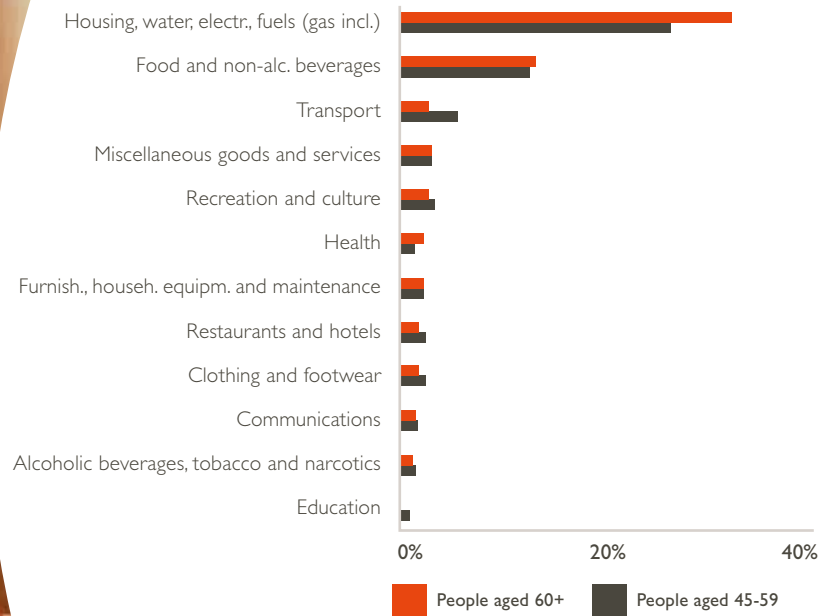


Aantal senioren tussen 70 en 79 jaar die in een huis wonen (links: België - rechts: Europees gemiddelde). Bron: SHARE 2006

Belgische ouderen zijn wel bereid om geld te investeren in aangepaste huisvesting, indien dat betekent dat ze hun zelfstandigheid behouden. Zo staat België in de top 3 van landen waarin oudere mensen het meeste waarde hechten aan externe hulp in eigen huis. Vergeleken met andere uitgaven, zijn alleen persoonlijke hygiëne en eten en drinken voor hen in het algemeen belangrijker dan hulp in huis.

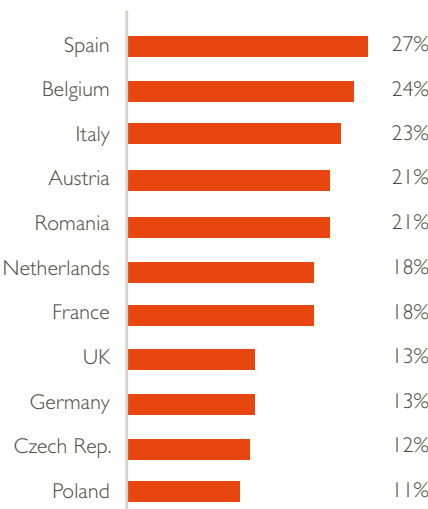
Huisvesting voor senioren: een bloeiende markt in België

Consumption expenditure by age and (selected) purpose, in % of disposable income.



Source : Eurostat, ING Economics 2019

Survey answer : % of 50+ respondents that would absolutely not want to cut back on home support expenses when they are 75 years old or ever*



Source : Eurostat, ING Economics 2019

De verdeling van de groep 65-plussers over de Belgische regio's verschilt sterk. De grootste groep leeft in Vlaanderen (61%), gevolgd door Wallonië (31%) en ten slotte Brussel (8%). Die cijfers tonen aan dat de ontwikkeling van een aangepast woningaanbod over het gehele grondgebied cruciaal is. België heeft een ecosysteem van 1.171 woon- en zorginstellingen voor de opvang van ouderen. De inhoud van dat aanbod verschilt per regio.

Aandeel van de 75+'ers in de bevolking



Woonzorgcentrum
129 732 BEDDEN

Centrum voor kort verblijf
1 757 BEDDEN

Serviceresidenties
24 400 WONINGEN

Thuiszorg en bejaardenzorg

9,65% (632K)



VLAANDEREN
Opvangcentrum en verzorgingstehuis

Dagcentrum voor palliatieve zorg
Dagverzorgingscentra
Kortverblijfcentrum
Revalidatiecentrum

Gemeubileerde appartementen en groepen appartementen met assistentie

Thuiszorg en bejaardenzorg

6,41% (77K)



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
Geriatrische ziekenhuizen
Woonzorgcentrum en verzorgingstehuis
Kort verblijf in woonzorgcentrum en verzorgingstehuis

Dagcentrum voor palliatieve zorg
Dagverzorgingscentra

Aangepaste huisvesting voor senioren
Participatieve huisvesting voor senioren
Serviceresidenties
Intergenerationele huisvesting

Thuiszorg

8,25% (299K)



WALLONIË
Woonzorgcentrum en verzorgingstehuis

Dagopvangcentrum
Kort verblijf
Dagverzorgingscentra
Avond-/ nachtopvangcentrum

Serviceresidenties

Ambulante zorg

Het percentage serviceresidenties ligt laag in het hele land, vooral in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en in Wallonië.

	Vlaanderen	Brussels Hoofdstedelijk Gewest	Walonië
Woningen	20 500	1 300	2 600
Uitrustingsgraad (aantal woningen/ aantal 75+'ers)	3,24%	1,69%	0,86%

Aanbod serviceresidenties voor ouderen in België

Bron : Statbel, étude ING, Le marché des résidences services ; https://kce.fgov.be/sites/default/files/atoms/files/KCE_167B_soins_residentiels_en_Belgique_Synthese.pdf (données 2011). <http://sante.wallonie.be/sites/default/files/Vieillissement%20de%20la%20population.pdf> (données 2015)

Vergrijzing en isolatie

Een ander zeer acuut probleem bij ouderen, is het gevoel van isolement. Dit zorgt ervoor dat veel senioren lijden aan eenzaamheid. Uit een onderzoek uitgevoerd door Ipsos in samenwerking met de Universiteit van Luik en de KU Leuven voor de Koning Boudewijn

Stichting, blijkt dat bijna de helft (46%) van de senioren zich eenzaam voelt. Een gevolg daarvan is dat veel ouderen beslissen om niet thuis te blijven wonen, ook al zijn ze niet-hulpbehoevend.

DOMITYS België: antwoord op reële maatschappelijke nood

Autonoom leven in een uniek woonkader

Te beperkt aanbod

Ouderen die thuis niet langer in alle comfort leven en op zoek gaan naar een alternatief, stoten in België op een nog te beperkt aanbod. Zo zijn er voornamelijk oplossingen beschikbaar voor senioren die zwaar hulpbehoevend zijn en niet zelfstandig kunnen leven (bv. een woonzorgcentrum of revalidatiecentrum). Daarnaast hebben de bestaande serviceresidenties of assistentiewoningen een eerder beperkt aanbod van diensten en activiteiten.

Er is een duidelijk tekort aan tussenmogelijkheden voor mensen op leeftijd die een oplossing zoeken om hun leven te vergemakkelijken, en daarbij alle comfort en luxe van hun eigen leven willen behouden om in alle rust te genieten van hun gepensioneerd leven.

Comfortabel leven

DOMITYS biedt met haar unieke aanpak en concept, met als rode draad comfort, een oplossing voor de steeds groter wordende vraag van de markt. De woningen in bruisende standscentra trekken zelfstandige senioren aan en houden hen actief en betrokken in de samenleving. Dat gebeurt onder andere aan de hand van partnerschappen met lokale verenigingen en deelname aan buurtfeesten en maatschappelijke activiteiten.



Waar andere uitbaters van serviceflats zich vooral beperken tot de basis, onderscheidt DOMITYS zich door haar bewoners een breed scala aan diensten aan te bieden die voldoen aan de behoeften en wensen van senioren, waaronder een schoonmaakservice voor appartementen. De bewoners hebben toegang tot een restaurant en ontspanningsruimtes. Daarnaast biedt DOMITYS meer dan 50 activiteiten per maand aan voor alle bewoners, maar eveneens voor senioren van buitenaf die geen resident zijn.

Een veilige haven met een dorpsgevoel

Bij DOMITYS leven residenten zelfstandig in volledig uitgeruste, moderne en lichtrijke appartementen. Elke bewoner is huurder van een studio tot een driekamerappartement. De bewoners richten de appartementen in naar eigen smaak en met hun eigen meubelen. Als ze het nodig hebben, kunnen de bewoners gebruik maken van tal van à la carte diensten die worden aangeboden door het discrete en zorgzame personeel.



- 1 Ingang
- 2 Badkamer
- 3 Keuken
- 4 Woonkamer
- 5 Slaapkamer
- 6 Terras



Gemakkelijk bereikbare douche, kraan met handdouche, aangepast badmeubel, goed doordachte verlichting...



Appartement aangepast aan het verlies van autonomie: verhoogde stopcontacten, zeer aanwezige verlichting, werkblad op hoogte, ergonomisch meubilair...



Verhoogde koelkast, grote handgrepen op kastdeuren...

De troeven van DOMITYS



Kwalitatieve diensten en rust

Een cateringdienst van hoge kwaliteit, die beantwoordt aan ieders wensen en rekening houdt met specifieke keuzes en behoeften. Om het leven te vergemakkelijken, wordt onderhoud van de woningen aangeboden en aangepast aan de behoeften van de bewoner en uitgevoerd door opgeleid personeel. Duidelijke en transparante informatie over het aanbod diensten.

Sociale band, ontmoeten en delen

Een aanbod van dagelijkse activiteiten die geschikt zijn voor elke resident en die het welzijn, de sociale verbondenheid en de actieve betrokkenheid in het stadsleven bevorderen. De serviceresidentie is een open deur naar het bruisende stadsleven. Het personeel is altijd beschikbaar en attent en begeleidt de bewoner 7 op 7 in zijn dagelijks leven.

Begeleiding

Huurbeheer gefaciliteerd door het directieteam in alle omstandigheden. Speciale aandacht voor alle wensen, steeds discreet. Bevordering van zelfstandigheid en persoonlijke begeleiding van de resident.

Respect en vertrouwen

Respect voor de persoon, zijn/haar individualiteit en zijn/haar waardigheid zijn prioriteit in elke residentie. De bewoner is gekend en wordt verwacht. Duidelijke en transparante contractuele regelingen.

Veilige leefruimten

Aangepaste, milieuvriendelijke, schone en comfortabele leefruimten die het welzijn van de bewoners bevorderen. De veiligheid van de bewoners is een dagelijkse en voortdurende zorg.

Vrijheid en welzijn

De bewoner heeft de controle over zijn/haar eigen leven. Een persoonlijk onthaal van de resident, aangepast aan zijn verwachtingen. Aangepaste infrastructuur, gericht op het behoud van de dagelijkse zelfstandigheid van de bewoners en het vergemakkelijken van het sociale leven. Een breed scala aan accommodatiemogelijkheden om aan ieders wensen tegemoet te komen.



Wonen bij DOMITYS staat gelijk aan vertoeven in een levendige seniorenresidentie die afrekent met eenzaamheid. DOMITYS biedt bewoners een echte opening naar de buitenwereld (zoals bijvoorbeeld culturele uitstappen met de bus). In alle residenties is er meer dan 800m² ontspanningsruimte voorzien. Elke bewoner kan genieten van de wellness- en sportfaciliteiten en het aanbod van meer dan 50 activiteiten per maand. In het restaurant gaat de chef dagelijks uitsluitend aan de slag met verse seizoensproducten.

Tijdelijke verblijven

DOMITYS biedt de mogelijkheid tot tijdelijke verblijven, gaande van een week tot zes maanden: na een ziekenhuisopname, om uit te rusten en op te laden, en natuurlijk om het concept te testen voordat je er permanent komt wonen. DOMITYS verwelkomt ook senioren die een rustige en comfortabele vakantie willen.



Aanwezigheid van een team 24/7, toestellen om de bewoners te alarmeren en snel te lokaliseren in geval van een ongeval zowel binnen als buiten, aangepaste ruimtes en meubilair...

Werken bij DOMITYS België

Interne rekrutering en opleiding

In elke residentie staat een team van zo'n twintigtal personeelsleden klaar voor de bewoners. Al het personeel wordt door DOMITYS gerekruteerd en eveneens intern opgeleid in een eigen school. De opleidingsschool staat open voor alle werknemers van DOMITYS en start telkens met een ontmoetingsdag. Het is een school in Frankrijk, waar eveneens Belgische werknemers naartoe kunnen. Degenen die het Frans niet voldoende vaardig zijn, worden onder begeleiding van ervaren werknemers op het werkveld opgeleid (learning by doing). Alle werknemers hebben een EHBO-cursus gevolgd en hebben nauwe contacten met externe zorgverleners.

DOMITYS stelt geen medisch of verzorgend personeel te werk, maar behoudt wel goede contacten met extern medisch personeel en kan dus snel bewoners doorverwijzen. De verschillende actoren van de gezondheidszorg komen regelmatig langs in de residenties (thuisverpleging, artsen, kinesitherapeuten,...).



Waarom naar DOMITYS komen als men thuis kan blijven wonen?

Hier woont de bewoner niet «bij DOMITYS» maar thuis, in een eigen appartement met eigen meubels en volgens eigen gewoonten. De resident kiest al naar gelang zijn stemming van de dag om al dan niet gebruik te maken van alle faciliteiten en diensten van de residentie.

Betekent wonen in een serviceresidentie dat je in groep leeft?

Niet in een DOMITYS residentie. Elke woning is echt onafhankelijk, met een eigen keuken, directe telefoonlijn, terras of tuin... Het is een klassevol appartement, comfortabel (recente nieuwbouw, brede deuren, gemakkelijk toegankelijke douche...) en uiteraard veilig (7 dagen per week personeel aanwezig in de residentie). Talrijke diensten worden ter plaatse aangeboden, maar alles is vrijblijvend.

Zijn er manieren om het leven in een DOMITYS residentie uit te proberen?

Of u nu een bepaalde regio wilt bezoeken, op zoek bent naar een veilige plek om te revalideren wilt laten omringen tijdens het herstel, of de kwaliteit van het leven in een DOMITYS residentie wil testen, elke residentie stelt bemeubelde appartementen voor tijdelijke verblijven ter beschikking. De beste manier om DOMITYS te ontdekken is ongetwijfeld een tijdelijk verblijf.

Veiligheid is een sleutelwoord bij DOMITYS: waarom?

In een DOMITYS residentie weten bewoners dat ze dag en nacht kunnen rekenen op onmiddellijke hulp. Residenten kunnen met vragen altijd terecht bij de receptie en de bewaker ter plaatse garandeert rust in het gebouw. De medewerkers van het onthaal houden de ingangen nauwlettend in het oog door middel van de veiligheidscamera's en automatische poorten. Zo is er controle op wie binnenkomt en buitengaat.

Zijn de bewoners goed omringd?

Ze kunnen 24 uur per dag rekenen op professionele, behulpzame en discrete teams. Elke ochtend komen veel residenten samen aan het onthaal en doen ze een babbeltje, een beetje zoals op een dorpsplein. Zo wordt het ook weleens genoemd. Vrijheid en privacy worden steeds gerespecteerd.

