

Levenscyclusbenadering Zorgvastgoed

Financiële afwegingen zijn steeds meer de waan van de dag in de zorg. Volgens Promundo geen goede ontwikkeling. Laat de zorg zich kunnen focussen op zorg, wonen en welzijn. Dit is waar het uw cliënten om gaat.

Ze willen aangenaam kunnen wonen, binnen een sociale structuur leven, genieten tijdens het verblijf en terug kunnen vallen op zorg die nodig is. U als zorgverlener wilt zich daarop kunnen focussen.

Promundo ziet mogelijkheden om dit voor u mogelijk te maken. De financiële uitdaging waarvoor u staat is een kans die u kunt benutten en nieuwbouw helpt daarbij.
www.promundo.nl

WAT IS DE LEVENSCYCLUSBENADERING?

Voor ons is levenscyclusbenadering een bedrijfseconomische afweging. Je brengt alle eisen en wensen integraal in kaart en rekent die volledig door van investering tot en met de exploitatie.

Enkele voorbeelden van levenscyclus afwegingen:

- Een investering is verstandig afhankelijk van de noodzaak en de terugverdientijd. Door een juiste financiering wordt deze afweging mogelijk gemaakt.
- De wens van een cliënt leidt tot inkomsten en uitgaven. Deze horen in de juiste verhouding te staan.
- De afwegingen rondom de logistieke processen van de zorg en de ondersteuning zijn bedrijfseconomisch. Aan een verpleegkundige hangt nu eenmaal een ander prijskaartje dan die van de schoonmaker.

Wat levert levenscyclus denken op?

Wij ervaren dat de aanleiding vaak financieel gedreven is. Voorbeelden uit onze praktijk zijn:

- We krijgen de financiering van nieuwbouw niet meer geregeld vanwege de effecten van de kredietcrisis en de

invoering van de normatieve huisvestingcomponent (NHC).

- We hebben net een nieuw pand en krijgen de exploitatie niet binnen het budget.
- Hoe gaat de bekostiging in de nabije toekomst zich ontwikkelen? Kunnen we ons de nieuwbouw vanuit deze onzekerheid permitteren?

Dit en nog veel meer vraagstukken zijn vaak de aanleiding op basis waarvan we in gesprek raken. Echter natuurlijk gaat het daar niet om en is dit slechts de aanleiding. Waar het om gaat is dat u goed afgewogen uw visie op wonen, welzijn en zorg wilt bieden en zekerstellen. Daarbij gaat het niet zozeer om de kosten, maar veel meer over de vraag of u beslissingen neemt die u zich in de toekomst kunt blijven veroorloven. Continuïteit en de zekerheid dat zwarte cijfers niet rood gaan worden moet het uitgangspunt van besluitvorming zijn.

Samengevat is dus het resultaat:

- Vastgoed dat een goede en eigentijdse invulling/vertaling is van uw visie op wonen, welzijn en zorg.
- Vastgoed en exploitatie die financiële rust brengt in uw organisatie omdat u zich niet alleen het gebouw kan

veroorloven, maar ook het gebruik en benutten van het gebouw.

- Vastgoed dat door zowel de bewoners als de medewerkers wordt gewaardeerd doordat het vanuit verblijf en gebruik doordacht is.

HOE KRIJGT U LEVENSCYCLUSBENADERING INGEVOERD?

Wij werken met een overzichtelijk stappenplan. Om dit stappenplan effectief te doorlopen is samenwerking tussen enkele partijen een must. U als opdrachtgever bent verantwoordelijk voor de visie op wonen, welzijn en zorg. Oftewel met welke profilering wilt u de markt benaderen. Daarnaast bent u natuurlijk de eindverantwoordelijke besluitvormer. Promundo kan vanuit zijn kennis en ervaring op procesniveau binnen de GGZ en VV&T zorg de vertaling van uw visie maken naar dienstverleningsprocessen en niveau van dienstverlening en materialisering van het gebouw. Graag werken wij samen met Arcom voor het totale bouwproces. Zij hebben zeer veel ervaring in het realiseren van vastgoed in de zorg en zeker zo belangrijk de juiste attitude. Zij vullen de verantwoording in om het programma van eisen te vertalen naar een gedegen ontwerp en plan voor de realisatie. De realisatie

Bent u geïnteresseerd geraakt en wilt u meer weten?

Wij komen graag onze praktijk-ervaring vrijblijvend met u delen.

Bel **06-51890255** Rob van Veen of **06-10789498** algemeen voor een afspraak.

U kunt ook een mail sturen naar r.vanveen@promundo.nl of info@promundo.nl



start dus altijd nadat u zeker weet dat u vastgoed krijgt dat voldoet aan uw wensen en eisen en aan die van de bewoners (in alle redelijkheid) en zeker is dat u het zich financieel kunt veroorloven. Nu en in de toekomst!

Promundo voert voor u het totale projectmanagement, zodat u ook tijdens de (ver) bouw zich kunt richten op uw primaire proces!

DE STAPPEN ZIJN:

• Stap 1: Verkennen visie op wonen, welzijn en zorg van de organisatie.

- o Naast de interne verkenning ook die van de wensen, eisen en beleving van de bewoners.
- o Demografische ontwikkelingen.
- o Visie van eventuele ketenpartners en gemeente.

• Stap 2: Vertalen van deze visie naar uitgangspunten op wonen, welzijn en zorg.

- o Deze stap maakt het e.e.a. concreet en de resultaten worden bij de stakeholders terug gelegd en daarmee getoetst.

• Stap 3: Opstellen businesscase woon-zorgcomplex.

- o Hiermee heeft u een doorgerekende businesscase waarin uw visie uitgangspunt is en de totale financiën het kader (investering en exploitatie)

• Stap 4: Opstellen programma van eisen woon-zorgcomplex.

- o Het programma van eisen is de concrete vertaalslag om hetgeen in de businesscase is vastgelegd te realiseren.

o Indien zich tijdens het specificeren nog knelpunten voordoen dan wordt dit teruggelegd. Uitgangspunten zijn dat de financiële kaders en de visie op elkaar zijn afgestemd.

• Stap 5: Samenstellen en contracteren projectteam en projectpartijen.

- o Indien u liever werkt met een andere huisvesting en bouworganisatie dan Arcom.
- o In het team zitten deskundigheid van techniek en bouw, het primaire proces, de ondersteunende processen, financiering, juridisch en projectmanagement.

Promundo draagt graag het risico! Voor opdrachtgevers is het van belang om commitment te krijgen van Promundo dat zij een relatie aangaan die ook daadwerkelijk wat oplevert en rendeert!

Om die reden kan "no cure no pay" een wijze zijn waarop we dat commitment risicodragend aangaan. Om die afweging te kunnen maken even wat zaken op een rij. Hieronder staat het e.e.a. in een schema samengevat.

Het schema legt de relatie tussen het mogelijke commitment van Promundo en de mate van invloed gedurende het proces. Indien u als opdrachtgever met ons het gesprek wilt aangaan omtrent "no cure no pay" constructies dan kunnen we op basis van dit schema in het gesprek gaan verkennen wat u wilt.

