

project Stichting Huize Winterdijk

Opdrachtgever: Woonzorgcentrum Huize Winterdijk / **Plaats:** Gouda / **Opdracht:** Oplossen van (bouwkundige) knelpunten in bestaande huisvesting door renovatie en herstructurering van de bestaande woningvoorraad en de nieuwbouw van 24 appartementen en 14 verpleegplaatsen PG in een kleinschalige woonvorm / **Totale woningvoorraad:** 136 na uitvoering van de plannen / **Uitvoering:** vanaf 2010.



Uitwerking adviesvraag

Huize Winterdijk is een serviceflat waar, in samenwerking met een toegelaten zorginstelling, huishoudelijke verzorging, ondersteunende begeleiding, persoonlijke verzorging en verpleging wordt aangeboden. Dit betreft ook zorg die als zware psycho-geriatrische zorg wordt aangemerkt. De vraag naar dit type zorg zal naar verwachting toenemen. Daarom worden twee kleinschalige wooneenheden gerealiseerd in een nieuw te bouwen appartementencomplex.

Rol Mondria Advies

De advisering betrof de planontwikkeling, exploitatieanalyse en projectbegeleiding ter optimalisatie van de exploitatie van het (zorg) onroerend goed. Een bijzonderheid in deze situatie was dat de advisering ook de exploitatie van de zorg zelf betrof. Daartoe werd door Mondria Advies een gedetailleerde analyse gemaakt van de exploitatie van Huize Winterdijk.

Verhouding exploitatie onroerend goed en exploitatie zorg

Huize Winterdijk maakt een ontwikkeling mee van serviceflat naar zorgonderneming. Daarbij spelen vragen als: Welke effecten heeft de exploitatie van het onroerend goed op de zorgexploitatie? En andersom? Op welke manier is de zorg zo optimaal mogelijk aan te bieden aan de bewoners? Welk financieringskader heeft de voorkeur voor de 14 plaatsen PG? Is dat intramuraal, extramuraal als volledig pakket thuis of extramuraal middels persoonsgebonden budget?

Speciale aandachtspunten

Onderdelen van de opdracht zijn een haalbaarheidsonderzoek en de verkenning van de mogelijkheid van het verwerven van een zelfstandige toelating voor (een deel van de) levering van de zorg.



Mondria Advies is een bureau voor strategisch advies voor ontwikkeling en exploitatie van onroerend goed in de zorgsector. Daarnaast heeft zij expertise op het thema kleinschalig wonen, zowel zorginhoudelijk als qua vormgeving, consequenties voor organisatiestructuur, financiering en exploitatie. Van deze combinatie van kennis kan de klant op geïntegreerde wijze gebruik maken bij de ontwikkeling van woon-zorgconcepten.