

## project WoonZorgcentra Haaglanden

**Opdrachtgever:** WZH / **Plaats:** Den Haag / **Capaciteit:** 900 plaatsen zwaar en 429 plaatsen licht / **Wens opdrachtgever:** Transformatie van een groot deel van de capaciteit met als vernieuwing vastgoed, betere spreiding in de regio, verschuiving naar meer capaciteit zwaar, verder ook meer extramurale zorg en overdracht vastgoed aan corporatie / **Investeringsniveau:** > 100 miljoen / **Stadium:** Nu in uitvoering / voorbereiden overdracht 5 locaties, (2005 - 2015).



Locatie WZH Leilinde: oplevering maart 2010

### Uitwerking adviesvraag

Financieel procesmanagement en strategische advisering inzake spreiding planontwikkeling en samenwerking verhuurder. Op basis van de strategische visie van Woon- en Zorgcentra Haaglanden wordt gewerkt aan een transformatieproces waarbij nagenoeg alle locaties van WZH zijn betrokken. Op een termijn van meer dan 10 jaar zal de bestaande capaciteit worden herontwikkeld. Deels betekent dat uitdunning op bestaande locaties en nieuwbouw elders. Hierbij wordt ook gestreefd naar nieuwbouw die beter is verspreid in de regio (Wateringse Veld, Zoetermeer, Leidschenveen). Daarnaast zullen ook diverse zorgcomplexen op de bestaande locatie worden herontwikkeld.

Bij de realisatie van het vastgoed wordt ingespeeld op de verwachte groei naar zwaardere zorg (PG en SOM). Daarnaast worden ook woningen gerealiseerd waarin extramuraal zorg kan worden aangeboden. Het doel is om per locatie een breed aanbod van wonen en zorg te realiseren, ondersteund door verschillende gezondheids- en maatschappelijke functies.

WZH heeft de keuze gemaakt om het vastgoed niet meer in eigen beheer te realiseren en te exploiteren, maar heeft besloten dit in samenwerking met een woningbouwcorporatie op te zetten. Hiertoe zijn vergaande afspraken gemaakt met WoonInvest waarin, op basis van gezamenlijkheid, is vastgelegd hoe toekomstgericht en kwalitatief hoogwaardig zorgvastgoed wordt gerealiseerd.

### Rol Mondria Advies

De taken van Mondria Advies betreffen in eerste instantie het invulling geven van het procesmanagement van bovenstaand transformatieproces. Het betreft het initiëren, aansturen en ook deels zelf uitvoeren van activiteiten in het kader van de strategische ontwikkeling.

Daarnaast wordt door Mondria Advies op meerdere terreinen ondersteuning verleend in het kader van de vastgoedontwikkeling en exploitatie (WTZI, haalbaarheid, onderhoud, etc.)



Locatie WZH Zuiderpark: oplevering 2012

**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.**