


Het 'zachte'



Het 'harde'

**BOSSCHER & DE WITTE**  
CUM SUIS

**planadvies**

Scheiden wonen- en zorg-vraagstukken daadkrachtig pakbaar & stuurbaar maken; SWZ-transitietool

### Aanleiding

Scheiden Wonen & Zorg (SWZ), zorg-, vastgoed- en huisvestingsvraagstukken, boekwaarde van de gebouwen, verhuur en servicekosten, leegstand, woningtoewijzing en commerciële diensten. Zaken die momenteel 'hoog op de agenda staan'. Het 'verdienmodel' in de zorg zal stapsgewijs veranderen; een langzaam terugtrekkende verzorgingsstaat, versus een langzaam toenemende verantwoordelijkheid en zelfbetaling door zorgvragers. Zowel voor de woon- als de zorgcomponent.

### Instrument in de praktijk gemaakt; nu ook voor u beschikbaar

Voor diverse van onze opdrachtgevers was het bovenstaande aanleiding om ons te vragen een tool te maken waarin het complete SWZ vraagstuk pakbaar en stuurbaar gemaakt kon worden. Dat is gelukt. De SWZ-transitietool brengt alle (f)actoren, zowel 'hard' (gebouw, formatie, prijzen) als 'zacht' (doelgroepen, demografie, product-markt combinaties) in één instrument samen.

### Methodiek & Proces; ruggengraat van uw SWZ-transitie

In het instrument zijn alle actuele AWBZ, WMO en ZVW tarieven opgenomen. Na vulling met de kenmerken van uw organisatie én werkgebied, berekent deze tool diverse haalbare scenario's.

Duidelijk worden de effecten van gemaakte keuzes:

- meest interessante doelgroepen
- gevolgen (in m<sup>2</sup> en euro's) voor de gebouwde omgeving
- wenselijke wijziging in kwaliteit en kwantiteit van formatie
- prijzen van verhuur & servicekosten
- zorg-abonnementen en commerciële inkomsten
- benodigde productiecapaciteit op (middel)lange termijn

Het complete SWZ-vraagstuk dus in één instrument pakbaar gemaakt, zowel op het 'harde' als op het 'zachte'. Daarna 'blijft' het instrument jaar in jaar uit meegroeien met de invoering van de keuzes die gemaakt zijn. Het instrument blijft zo een uiterst effectief communicatie-, evaluatie- en sturings-instrument.

### Heeft u al een scenario voor de komende jaren gekozen

Dan voert u dit scenario in de SWZ-transitietool in. Zo ontstaat de mogelijkheid om uw reeds gekozen scenario te (her)ijken en de gevolgen voor gebouw, formatie, productie, doelgroepen en product-markt combinaties breed zichtbaar te maken voor uw RvT, uw managementteam, medewerkers, cliënten en familie.

Vanaf dit moment vult u op basis van voortschrijdend inzicht nieuwe of gewijzigde gegevens in en maakt de tool de gevolgen van deze wijzigingen meteen duidelijk.

### Weet u nog niet (precies) het scenario voor de komende jaren

Dan voert u de navolgende kerngegevens in de tool in:

- demografie van uw werkgebied
- huidige gebouwenoppervlak(ken)
- huidige formatie
- huidige productieafsprake

De SWZ-transitietool laat dan in 14 standaard en diverse opmaat-scenario's zien hoe u scoort en welk(e) scenario('s) de meest verstandige keuze zijn. Vervolgens helpt de tool om permanent inzichtelijk te maken "hoe houdbaar de door u gemaakte keuzes zijn op de (middel)lange termijn."

### Wat levert de SWZ-transitietool op?

tool als hulpmiddel

- de rekenslag naar de toekomst van uw organisatie
- vertaling van het toekomstscenario naar uw vastgoed
- inzicht in benodigde cliëntmix en productie-aantallen
- analyse van te ontwikkelen product-markt combinaties
- inzicht in juridische consequenties van huisvestingsgevolgen
- inzage in relatie boekwaarde – NCH-component – verhuur

uitkomsten en gevolgen

- gevolgen van het vastgoedscenario voor de formatie
- alternatieve bestemming voor leegkomend vastgoed
- een op de demografie en SWZ afgestemd nieuw verdienmodel
- gevolgen voor organisatie- en communicatie
- een duidelijk beeld over bestaansmogelijkheden over 5 jaar

En dat alles inzichtelijk gemaakt met tabellen, grafieken en tekstbeschrijvingen. Uitgesplitst per locatie en/of voor de gehele stichting in kaart gebracht. Kortom:

**VERANDERINGEN - FINANCIËLE VERTALING - VASTGOED & ZORG**

### Twee specialisten in één instrument

Met de ACTIZ-impactanalyse kan een goede eerste indruk verkregen worden van de gevolgen van het Scheiden van Wonen & Zorg. Om specifiek(er) voor uw organisatie door te vertalen is de SWZ transitietool ontwikkeld. De SWZ-transitie-tool is gebouwd door Planadvies en Bosscher & de Witte c.s.

Planadvies levert sinds 1997 advies en ondersteuning o.a. op de transformatie van zorgvastgoed en is gespecialiseerd in het doorrekenen en optimaliseren van vastgoedexploitatie in al haar facetten. Bosscher & De Witte is sinds 1993 actief als specialist in zorgvraagstukken voor de V&T-sector en richt zich op de kwalitatieve, beleidsmatige, organisatorische, formatie- & (kost)prijstechnische kant van ouderenzorg-vraagstukken.

Samen bieden we u zo totaal-ondersteuning op elk aspect van het SWZ vraagstuk.

Voor meer informatie [marc@bosscher-dewitte.nl](mailto:marc@bosscher-dewitte.nl), [pt@planadvies.com](mailto:pt@planadvies.com) of bel: 035-69.54.156