

## Studiegids 'Vastgoedoplossingen voor Wonen & Zorg', versie 01032023

### 1. Inhoud & doelstellingen van de opleiding/cursus

Organisaties met zorgvastgoed in eigendom hebben meer en meer te maken met risico op leegstand en alle financiële gevolgen van dien. Dit geldt met name voor organisaties met verouderd zorgvastgoed dat onder de oude AWBZ-regels is gebouwd. De voorheen gegarandeerde kapitaalslastenvergoeding is met ingang van 2018 volledig vervangen door een integraal tarief waaruit ook de kosten van het vastgoed dienen te worden gedekt. Dit integrale tarief is 'productieafhankelijk', met andere woorden: de financiële gevolgen van leegstand liggen volledig bij de zorginstelling. In eerste instantie lijkt dat vooral een probleem van de zorginstelling, maar ook de risico's voor woningcorporaties als vastgoedeigenaar nemen drastisch toe wanneer huurcontracten aflopen of de hurende zorginstelling in financiële problemen komt.

Om niet plotsklaps geconfronteerd te worden met leegstand is het zaak tijdig de potentiële risico's te inventariseren en een gedegen toekomstvisie voor het zorgvastgoed te ontwikkelen. In deze training krijg je zicht op de belangrijkste wijzigingen in wet- en regelgeving, de financiële stromen bij het ontwikkelen en exploiteren van zorgvastgoed en bespreken we een aantal concrete cases uit de dagelijkse praktijk. We introduceren een beslismodel waarmee je tot de juiste vastgoedstrategie kunt komen. Ook bieden wij je een model aan hoe je de risico's van het zorgvastgoed in beeld kan brengen. De training heeft als doel om jou inzichten te geven en een aanpak te bieden waarmee jij – met de klantwens voor ogen – het zorgvastgoed van jouw organisatie toekomstproof kunt maken. Van uitdaging naar oplossing.

Na het volgen van deze eendaagse training ben je zelfstandig in staat om jullie zorgvastgoed te optimaliseren. Indien daar belangstelling voor bestaat kan optioneel een terugkomdag worden aangeboden. Tijdens deze terugkomdag word je in de gelegenheid gesteld om diepgaand eigen cases met de docenten te bespreken.

### **Programma**

#### **Dagdeel 1 De theorie: regelgeving en marktontwikkeling**

- Rijksbeleid: van intramurale zorgcliënt naar extramurale woninghuurder
- NHC-methodiek: van object- naar subjectfinanciering
- Demografische ontwikkelingen en wensen van de klant ten aanzien van wonen en zorg
- Een visie op samenwerking tussen zorgorganisaties en woningcorporaties

#### **Dagdeel 2 De praktijk: Uitdagingen en oplossingen bij Scheiden Wonen & Zorg**

- Concrete cases uit de praktijk: de uitdagingen en de oplossingen
- Inzicht in de vastgoedstrategieën: Voortzetten, Verzwaren, Verhuren en Vervreemden
- Introductie van een beslismodel om tot selectie van de juiste vastgoedstrategie te komen
- Introductie van een model voor risicomanagement bij zorgvastgoed

## Facultatief: Dag 2, Samen werken aan oplossingen

### Dagdeel 3 Cases deelnemers

- Risico-inventarisatie van het zorgvastgoed: Welke risico's loopt jouw organisatie en hoe breng je focus aan?
- Consequenties ongewijzigd beleid in beeld: Wat kan er gebeuren er als je niets doet?
- Markt- en concurrentieanalyse

### Dagdeel 4 Concrete oplossingen in beeld

- Mogelijke oplossingsrichtingen in beeld brengen van 2 concrete praktijkcases, die ingebracht zijn door de deelnemers
- Juridische, financiële en gebouw fysieke consequenties
- Keuze en uitwerking oplossingsrichting

### Wat levert het je op?

Na het volgen van deze training heb je zicht op de actuele wet- en regelgeving, de geldstromen in de zorg en oplossingsrichtingen om jullie zorgvastgoed toekomstproof te maken. De training neemt het bestaande zorgvastgoed als uitgangspunt, maar stelt je ook in staat om de kansrijkheid van nieuw te ontwikkelen of te verwerven zorgvastgoed te beoordelen.

#### 2. Kosten & datum van de opleiding

Deze cursus wordt incompany aangeboden voor o.a. woningcorporaties en zorgorganisaties.

De kosten voor een eendaagse training bedraagt 3.850 euro. De tweedaagse training kost 6.850 euro. De genoemde bedragen zijn inclusief reis- en verblijfkosten.

#### 3. Doelgroep & niveau van de opleiding/cursus

Deze cursus is bedoeld voor iedereen die direct of indirect betrokken is bij de exploitatie, (her)ontwikkeling, verkoop en aankoop van zorgvastgoed. Bijvoorbeeld managers en medewerkers van afdelingen Vastgoed, Wonen (en Zorg) en Beleid bij zowel zorgorganisaties als woningcorporaties.

#### 4. Aanvangsniveau & vooropleidingseisen

Er is geen aanvangsniveau of vooropleidingseis van toepassing.

#### 5. Duur & studiebelasting van de cursus

De studiebelasting bedraagt 6 uur bij de eendaagse variant en 20 uur bij de tweedaagse variant.

#### 6. Vrijstellingenbeleid & speciale voorwaarden

Niet van toepassing.

#### 7. Studiemateriaal & literatuurlijst

Na de training wordt het lesmateriaal per e-mail in pdf verstrekt aan de deelnemers. Het copyright en eigendom van het materiaal berust bij *We Care Consultants*.

Er is geen literatuurlijst.

#### 8. Kwalificaties, examens & herkansingen

Als de cursist de gehele training heeft gevolgd, krijgt hij/zij aan het einde van de training een certificaat van deelname uitgereikt.

#### 9. Meer informatie

De docenten zijn Arnoud Spithoven (06-50202310) en Johan de Jong (06-52519114).

Voor meer informatie kun je contact opnemen met de docenten.

#### 10. Vragen, geschillen en klachten

##### **Vragen**

Voor vragen over onze dienstverlening, onze trainingen of voor vragen van administratieve aard, neemt u contact op met Johan de Jong of Arnoud Spithoven op telefoonnummer 0575 – 20 20 25. U kunt ook een e-mail sturen naar [info@wecareconsultants.nl](mailto:info@wecareconsultants.nl). Alle vragen worden binnen 2 werkdagen beantwoord.

Als u vragen heeft die een langere verwerkingstijd vragen, krijgt u binnen twee werkdagen een bericht van ontvangst met daarin een indicatie wanneer u een antwoord kunt verwachten.

##### **Klachten**

Het kan gebeuren dat u niet tevreden bent over onze dienstverlening. Klachten over de verrichte werkzaamheden moet opdrachtgever binnen twee weken na factuurdatum en uiterlijk binnen drie weken na afronding van de betreffende werkzaamheden, schriftelijk melden aan opdrachtnemer. De klacht moet een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming bevatten, zodat opdrachtnemer er adequaat op kan reageren.

Als een klacht terecht is, verricht opdrachtnemer de werkzaamheden alsnog zoals is overeengekomen, tenzij dit aantoonbaar zinloos is geworden. Dit laatste moet opdrachtgever schriftelijk kenbaar maken. Als het alsnog verrichten van de overeengekomen werkzaamheden niet meer mogelijk of zinvol is, is opdrachtnemer aansprakelijk, conform de Algemene voorwaarden (DNR 2011) van We Care Consultants. U kunt deze downloaden op onze website. Klachten worden vertrouwelijk behandeld.

Indien u een klacht bij ons deponert, krijgt u binnen twee werkdagen een bericht van ontvangst met daarin een indicatie wanneer u een antwoord kunt verwachten. Een inhoudelijke reactie volgt binnen 4 weken.

### **Geschillen**

In geval van geschillen die voortkomen uit deze overeenkomst of daaruit voortbouwende overeenkomsten zullen partijen proberen eerst in onderling overleg tot een vergelijk te komen. Als dit niet mogelijk is dan leggen partijen hun geschil voor bij een onafhankelijke derde: een onafhankelijke beroepsinstantie. Het oordeel van de beroepsinstantie is voor het instituut bindend; eventuele consequenties worden door het instituut snel afgehandeld. In laatste instantie blijft een rechtsgang altijd openstaan voor betrokken partijen.

Op elke opdracht tussen opdrachtnemer en opdrachtgever is het Nederlands recht van toepassing. Ook indien aan een verbintenis geheel of gedeeltelijk in het buitenland uitvoering wordt gegeven of wanneer opdrachtgever in het buitenland woont of is gevestigd.

### **Onafhankelijke beroepsinstantie**

Als u het niet eens bent met de afhandeling van uw klacht of geschil, bieden wij u een beroepsmogelijkheid bij een onafhankelijke derde:

Arnoud Spithoven is aangesloten bij RICS. Als u een klacht heeft over Arnoud dan kijkt u hier voor de beroepsmogelijkheden bij RICS: <https://www.rics.org/nl/footer/contact-us/concerns/>

Johan de Jong is deelnemer aan de **Ethische Code van Phoenix Opleidingen**. De Ethische Commissie zorgt ervoor dat de Ethische Code up-to-date blijft, dat de klachtenprocedure goed functioneert en dat er een effectief functionerende onafhankelijke klachtencommissie is. Hier kunt u terecht als u een geschil heeft met Johan. Meer informatie vindt u hier: <https://www.phoenixopleidingen.nl/klachtenregeling/>

Daarnaast is Johan ook aangesloten bij het **NOBCO** en onderschrijft hij de **Internationale Ethische Code voor coaches**. Ook het NOBCO heeft een eigen geregistreerde klachtencommissie: <https://www.nobco.nl/aanbod-voor-coaches/klachtenprocedure-nobco>

Op al onze werkzaamheden en trainingen zijn de Algemene voorwaarden (DNR 2011) van *We Care Consultants* van toepassing. Deze algemene voorwaarden kunt u inzien en downloaden op onze website [www.wecareconsultants.nl](http://www.wecareconsultants.nl)