



## Zorgvastgoed, de businesscase op z'n kop! 28 februari 2013 Jaarbeurs Utrecht

Een grote groep mensen met een intensieve zorgvraag zal straks thuis de zorg gaan ontvangen. De overheveling van zorgtaken naar gemeenten gaat gepaard met kortingen tot 25 % en grote onrust over de dagbesteding.

Zorgvastgoed was voor zorgorganisaties betrekkelijk risicoloos exploiteren, zij verdienden er zelfs op (door tariefverschil rekenrente en dagrente). Datzelfde gold voor corporaties die zorgcentra in hun bezit hebben. Door de NHC en het scheiden van wonen en zorg kan het vastgoed nu een molensteen worden. Veel zorgorganisaties willen de huurcontracten met corporaties openbreken.

Menigeen heeft daarom van haar bankiers ook al 'nee' te horen gekregen voor de financiering van renovatie of nieuwbouwplannen. Corporaties en gemeenten verkeren ook in 'zwaar weer' en kunnen niet zo makkelijk meer even bijspringen.

Door de gewijzigde regelgeving en veranderende marktomstandigheden wordt de financiering van wonen en zorg fundamenteel veranderd. Kortom: **"de businesscase staat op z'n kop!"**

Onder leiding van **professor Hans de Jonge** en met de medewerking van 'top' specialisten op het gebied van wonen en zorg plaatsen wij de ontwikkelingen voor u in een overzichtelijk kader.

Zodoende krijgt u in één dag een volledig inzicht in uw kansen en bedreigingen op het gebied van wonen met zorg en kunt u zich gaan voorbereiden op de komende ontwikkelingen!

Met vriendelijke groet,

drs. Wim Boonstra  
Seminars op Maat

drs. Ellen Olde Bijvank MRE  
Adviseur Wonen met Zorg





## Zorgvastgoed, de businesscase op z'n kop! 28 februari 2013 Jaarbeurs Utrecht

### Leerdoelen

- *welke gevolgen heeft het Regeerakkoord voor wonen met zorg?*
- *wat is het gevolg van markthuren en de scheiding tussen wonen en zorg?*
- *wat betekent de verandering in de zorgzwaarte pakketten voor wonen met zorg?*
- *welke gevolgen krijgt de overdracht van zorgtaken aan de gemeente?*
- *wat betekent dit voor de financiering en de kwaliteit van het zorgvastgoed?*
- *en wat doet dat met de behoefte aan diensten (zorg, veiligheid, welzijn)?*
- *hoe kunnen partijen samenwerken om een adequaat aanbod te ontwikkelen?*
- *hoe zien de verdienmodellen rond het wonen met zorg er in de nieuwe setting uit?*

### Programma

09.00 ontvangst

09.30 prof. Hans de Jonge, hoogleraar Vastgoedbeheer & Ontwikkeling bij TU Delft, lid actieteam bouw en directievoorzitter van de Brinkgroep

- *overzicht van de maatregelen uit het regeerakkoord*
- *gevolgen voor de vraag en het aanbod van wonen met zorg*



09.45 **drs. Willeke van Stalduinen, projectleider scheiden wonen en zorg bij TNO**

- *hoe ziet de financiering van zorgvastgoed er thans uit?*
- *gevolgen van het regeerakkoord voor het scheiden van wonen en zorg*
- *betekenis van de WOZ Waarde voor de huurprijzen in zorggebouwen*



10.15 **drs. Ellen Olde Bijvank MRE, adviseur wonen met zorg**

- *betekenis van 'extramuralisering' van de zorg en afschaffen van zorgzwaartepakketten*
- *wat zijn hiervan de financiële, personele, organisatorische, juridisch gevolgen en welke kansen liggen er?*
- *stand van zaken implementatie (inclusief beleidsregel Zorginfrastructuur)*



10.45 koffie- en thee pauze

11.00 **drs. ir. Jessie van Rooij MBA MRICS, directeur vastgoed bij Vitalis Woonzorg Groep**

- *wat zijn de gevolgen van de kabinetsmaatregelen voor Vitalis?*
- *hoe kunt u straks toch nog verdienen met zorgvastgoed?*



11.30 **drs. Guus Verduijn, directeur WoonZorg Nederland**

- *wat zijn de gevolgen van de kabinetsmaatregelen voor Woonzorg Nederland*
- *welke kansen en uitdagingen biedt de veranderende regelgeving?*
- *wat zijn de toekomstige woonzorgconcepten*



12.15 ruimte voor vragen en discussie



12.30 lunch

**13.30 ing. Piet Keijzer, lid MT dienst Wonen, Zorg & Samenleven, gemeente Amsterdam**

- *wat betekent de veranderende regelgeving voor de gemeente Amsterdam?*
- *leidt de regelgeving tot leegstand van zorgpanden?*
- *wat is de betekenis voor het samenspel met zorgaanbieders en woningcorporaties?*



**14.15 ir. Bram Baselmans, senior consultant bij AAG**

- *welke aspecten spelen bij strategische afwegingen een rol?*
- *wat zijn de voor- en nadelen van de verschillende scenario's?*
- *wat betekent dit voor de verdienmodellen rond wonen met zorg?*
- *welke ontwikkelingen ziet hij al in de praktijk?*



**14.45 drs. Jacqueline van Ginneken, Bureau Ouderenzorg**

- *Welke gevolgen heeft de extramuralisering voor de zorg en diensten?*
- *Hoe kunnen zorg, corporatie en gemeente samenwerken met behoud van een gezond businessmodel?*



15.15 koffie, thee en frisdrank 'break'

**15.30 gesprek van professor Hans de Jonge en drs. Ellen Olde Bijvank MRE met Ids Thepass, voorzitter Raad van Bestuur van Laurens Wonen en Zorg en drs. Monique Waarts, directeur Maatschappelijk Vastgoed van Mitros**

- *welke kansen en bedreigingen biedt de veranderende regelgeving?*
- *hoe gaan Laurens wonen en Mitros daar mee om?*
- *wat is de betekenis voor het verdienmodel van woningcorporaties, zorginstellingen en gemeenten?*



16.30 tijd om na te praten onder het genot van een drankje en een hapje

18.00 einde van het programma



## ANTWOORDFORMULIER

### Zorgvastgoed, de businesscase op z'n kop 28 februari 2013 Jaarbeurs (naast CS Utrecht)

**Bestemd voor:** bestuurders, directeuren, wethouders, managers, beleidsmedewerkers en adviseurs van zorgorganisaties, corporaties en gemeenten

**Sprekers:**

prof. dr. ir H. de Jonge	hoogleraar TU Delft en bestuurder Brinkgroep
ir. B. Baselmans MSc	senior consultant AAG
ir. drs. J. van Rooij MBA	directeur Vastgoed bij Vitalis WoonZorg Groep
drs. G. Verduijn	directeur Commercie bij WoonZorg Nederland
ing. P. Keijzer	lid MT Dienst WZS Amsterdam
drs. E. Olde Bijvank MRE	adviseur vastgoed Zorggroep Groningen
J. van Ginneken	bureau ouderenzorg
drs. W. van Staalduinen	projectleider scheiden wonen en zorg bij TNO
I. Thepass	voorzitter Raad van Bestuur Laurens Wonen
drs. M. Waarts	directeur maatschappelijk vastgoed Mitros

**De kosten van het seminar bedragen € 695 (vrij van BTW vanwege scholing).**

**Leden van Aedes, de VNG en Actiz ontvangen € 100 korting!**

U ontvangt ter voorbereiding een syllabus met inleidingen en actuele informatie. Deze syllabus ontvangt u ook digitaal. SOM is een erkende onderwijsinstelling (5 PE).

De Jaarbeurs ligt direct naast het CS van Utrecht en is met de auto ook prima bereikbaar.

Naam ..... M/V  
Functie .....  
Organisatie .....  
Adres .....  
Postcode en woonplaats .....  
Telefoonnummer .....  
E-mail adres .....

**Bent u lid van Aedes, VNG of Actiz? ..... (U ontvangt dan € 100 korting)**

Dit formulier zenden naar: SOM, Professor Junkerslaan 12, 1185 JL Amstelveen

of faxen naar: 020-4536401 Inlichtingen: drs. W.N. Boonstra 020-4536402

E-mail: [som@seminarsopmaat.nl](mailto:som@seminarsopmaat.nl) WEB-site: [www.seminarsopmaat.nl](http://www.seminarsopmaat.nl)

Indien ontwikkelingen daar aanleiding toe geven kan de organisatie wijzigingen doorvoeren in het programma of de locatie wijzigen. Na inschrijving ontvangt u een bevestiging. Voor het seminar ontvangt u de deelnemerslijst, een routebeschrijving en onze factuur. Onze factuur moet binnen twee weken na factuurdatum worden voldaan. Bij verhindering mag een vervanger van uw inschrijving gebruik maken. Uw inschrijving kan schriftelijk worden geannuleerd. Deze annulering is kosteloos tot vier weken voor de datum van het seminar. Daarna kan dus niet meer worden geannuleerd.

