



ZORGHUISVESTING

# Bewoners vragen om nieuwe woonvormen

Het is tijd voor ondernemerschap!



## Plan van aanpak

	Fase	Marketing	Financiën	Vastgoed	Organisatie
<b>PRODUCT</b>	<b>Initiatief (haalbaarheid)</b>	Visie op wonen en zorg	Uitgangspunten huur of koop	Aantal en afmeting / programma van eisen	Visie op de organisatie en het zorgverlenen
		Marktonderzoek Doelgroep(en) Wensen en eisen	Uitgangspunten stichtingskosten	Locatie / accommodatie Schetsontwerp	
<b>Go or no go.</b> Bij go het tekenen van een intentie overeenkomst.					
<b>PROJECT</b>	<b>Ontwikkeling</b>	Doelgroep keuze / vormgeven concept	Businesscase: ■ Investeringsbegroting ■ Exploitatieprognose ■ Financieringsbehoefte	Projectplan / structuur	Communicatieplan interne organisatie
		Communicatieplan cliënten(raad)		Programma van eisen / ruimtestaat Voorontwerp	Rechtsvorm huren / kopen (eigendom) Juridisch & fiscaal
	<b>Go or no go.</b> Bij go het tekenen van een huur- of koopovereenkomst.				
	<b>Realisatie</b>	AWBZ toelating Cliënten (werven)	Overeenkomsten financiering / belegger	Aannemer(s) selectie Definitief ontwerp Oplevering	Personele inzet Woon / zorg overeenkomsten
	<b>Exploitatie</b>	Openingsactie	Financiële controle / bewaking	Beheer en onderhoud	Opening: <b>Gelukkige bewoners</b>

Wanneer de haalbaarheidsfase positief is afgerond, geeft Carebeek 7 garanties op de ontwikkeling / realisatie. Bij de huur- / koopovereenkomst zijn alle ontwikkelingskosten inbegrepen.

### De 7 garanties

Carebeek biedt u een unieke garantie op de ontwikkeling / realisatie:

1. Niet de zorgaanbieder, maar de bewoner staat centraal
2. Kwalitatief marktonderzoek (analyse van cliëntwensen en aanbod)
3. Heldere zorgvisie, fundament voor een nieuwe stap
4. Toekomstgerichte huisvesting in relatie tot de extramuralisering
5. Complete businesscase (realisatie- en exploitatieoverzicht van zorg & vastgoed)
6. Maximale huur- of kooppbudget
7. Realisatiezekerheid op basis van een vastgesteld programma van eisen en financiële uitgangspunten

### De 2 opties

Carebeek biedt u optioneel de volgende dienstverlening:

1. Beheer- en onderhoudsgarantie
2. Financiering door bank of belegger onder vier voorwaarden:
  - goede locatie/product
  - voldoende huurniveau en huurlengte
  - gedegen/solvabele huurder
  - aannemelijk rendement op basis van bezettingspercentage (markt)

Carebeek maakt graag vrijblijvend kennis om u over marktgerichte zorghuisvesting met voldoende toekomstperspectief te vertellen en verzorgt indien gewenst de ontwikkeling van A tot en met Z.

