

The HEVO logo is a dark blue rounded square with the word "HEVO" in white, bold, sans-serif capital letters.

HEVO

The image shows a modern, multi-story brick care building with large windows and balconies. In the foreground, there is a courtyard with a paved path, a playground with colorful equipment, and a large tree. The sky is clear and blue.

# TRANSFORMATIESCAN

*Bestaande zorggebouwen*



# TRANSFORMATIESCAN

## Nieuwe kansen voor bestaand zorgvastgoed

### TOEKOMTBESTENDIG ZORGVASTGOED

Heeft u te maken met zorggebouwen die verouderd en niet langer functioneel zijn? Denkt u aan renovatie of transformatie? Dan vraagt u zich wellicht af wat de investeringskosten zijn en hoe u de exploitatielasten zo laag mogelijk kunt houden. Op welke wijze u flexibiliteit behoudt, zodat uw zorgconcept toekomstbestendig blijft en op termijn eventueel geschikt kan worden gemaakt voor andere doelgroepen. Of het niet slimmer is om de gebouwen een goede opknopbeurt te geven of stapsgewijs te transformeren? En hoe de transformatie past binnen de totale vastgoedportefeuille? Deze en vele andere vragen spelen waarschijnlijk door uw hoofd. Om snel inzicht te krijgen in de mogelijkheden van transformaties is een multidisciplinaire, planmatige werkwijze een slimme aanpak.

De Transformatiescan Bestaande Zorggebouwen biedt u zo'n multidisciplinaire aanpak. De Transformatiescan wordt uitgevoerd door experts op het gebied van architectuur en stedenbouw, bouwmanagement en financiering, techniek en zorgprocessen. Wij beoordelen samen met u of een renovatie ruimtelijk, technisch en financieel mogelijk is. Het resultaat van dit haalbaarheidsonderzoek is de opmaat voor een nieuw begin.



### NIEUWSGIERIG NAAR ONZE AANPAK?

We komen graag bij u langs om te horen wat uw uitdagingen zijn en om te bespreken wat wij hierin voor u kunnen betekenen. Dit kunnen wij ook doen aan de hand van een casus. Wij bieden zelfs de mogelijkheid van een incompanybijeenkomst, waarin u samen met uw collega's een casus inbrengt en ervaart hoe wij te werk gaan.

### SUCCES VERZEKERD

Door samenwerking met vaste partners heeft deze werkwijze zich bewezen. Tal van zorggebouwen zijn inmiddels succesvol getransformeerd van verzorgingshuis naar bijvoorbeeld verpleeghuis of woongebouw voor senioren, studenten of statushouders. Onze multidisciplinaire aanpak betekent een nieuwe toekomstwaarde voor uw vastgoed tegen lage kosten en een kort onderzoeksproces. Wij helpen u nieuwe kansen te zien. Daarbij bieden wij maatwerk, want elke opgave is uniek. Ook voor eenvoudiger opgaven zoals het opknappen van een pand of een deeltransformatie kunt u bij ons terecht. Heeft u een vraag, stel deze aan ons. Onze ervaring kan u verder helpen.





## STAPPENPLAN

### *Een helder en overzichtelijk stappenplan*

#### ONZE WERKWIJZE

Hoe ziet onze werkwijze eruit? We stellen vooraf een stappenplan op, waarbij we planmatig werken, van grof naar fijn. Rekenen, tekenen en programmeren gaan gelijk op. We beginnen met een Quickscan. Luidt deze positief, dan gaan we met u de diepte in met de Basisscan. Tijdens de Quickscan tasten we gezamenlijk de wensen en mogelijkheden af. De uitkomst bepaalt hoe we met elkaar verder gaan. Gaan we de diepte in met de Basisscan waarin we mogelijkheden van transformatie of eventueel vervangende nieuwbouw onderzoeken. Of kiezen we voor een bescheiden aanpak waarin we de mogelijkheden van deeltransformatie of een opknappbeurt van het gebouw in beeld brengen.

#### QUICKSCAN

De Quickscan bestaat uit een oriënterend gesprek met een workshop. We maken kennis met elkaar en lichten onze werkwijze toe. Aansluitend houden we een interactieve workshop waarin we de mogelijkheden van een transformatie verkennen aan de hand van beschikbare plattegronden.

Het doel van de Quickscan is om op hoofdlijnen te beoordelen of een transformatie ruimtelijk en financieel haalbaar is. We werken onze bevindingen uit in een korte memo met een aantal schetsen. De Quickscan neemt circa één dagdeel in beslag. Wilt u na deze scan verder, dan brengen we een offerte uit voor het vervolg.

#### BASISSCAN

De Basisscan omvat een globaal haalbaarheidsonderzoek. We organiseren een aantal workshops waarbij we de volgende onderdelen in beeld brengen:

- > Relevante gegevens over organisatie, gebouw en omgeving.
- > Doelgroepen en functies.
- > Markt van vraag en aanbod.
- > Globaal Programma van Eisen, werkprocessen en innovaties in relatie tot het pand en de beoogde doelgroep.
- > Vertaling in een nieuwe ruimtelijke indeling 'een vlekkenplan'.
- > Globale investerings- en exploitatieopzet.

Dit alles leggen we vast in een ambitiedocument.

De Basisscan biedt u inzicht in de ruimtelijke, technische en financiële haalbaarheid van de transformatieopgave en vormt voldoende basis voor interne besluitvorming. De Basisscan voeren wij uit in een periode van circa acht weken. Indien u besluit de transformatie daadwerkelijk uit te gaan voeren, zetten we samen met u de vervolgstappen in de planvorming voor de realisatie.

# TRANSFORMATIESCAN BESTAANDE ZORGBOUWEN

Voor meer informatie kunt u contact  
opnemen met:

Michel Drenth  
E [michel.drenth@hevo.nl](mailto:michel.drenth@hevo.nl)  
M +31 (0)6 10 26 60 49



**COLOFON**  
©2015, JDVF

