

23 oktober 2019

# Bouwproces Nieuwbouw of renovatie Zorg-Huisvesting

**Henk Neep**



**NVTZ**

Toezichthouders in  
Zorg en welzijn

**030 737 00 85**

**[www.nvtz.nl](http://www.nvtz.nl)**



Waardevolle  
zorg

**030 284 32 00**

**[www.LOC.nl](http://www.LOC.nl)**

# Leef- en omgevingsinvloeden

Cliënten zijn in de regel 24 uur per dag in het gebouw. Door hun fysieke of cognitieve beperking(en) zijn ze sterker van hun omgeving afhankelijk dan gezonde mensen.

**De inrichting van het gebouw, de verblijfsruimten, gangen, ontspanningsruimten, maaltijdvoorziening etc. hebben dus grote invloed op hen.**

# Bouwproces (in het kort )

***1 Initiatieffase***

***2 Ruimtelijk en functioneel programma van eisen ( pve )***

3 keuze architect en adviseurs

4 Ontwerpfasen(voor-,def.-,bestekfase )

5 Vergunningen

6 Aanbesteding- en opdrachtfase

7 Uitvoeringsfase

8 Oplevering/verhuizing en in gebruik nemen

# Initiatieffase

Vorbereidende fase waarin wordt meegenomen:

## **Visie van de instelling**

Verblijfwensenonderzoek

Analyse gebruiksfuncties

Relatieschema: afdelingen/functies/werkzaamheden

Huisvestingsanalyse incl. leefomgeving

Locatieonderzoek

Projectplan, aanpak, organisatie

Beslisdocument

Haalbaarheidsonderzoek

( markt, exploitatie, financiering, huur, koop, lease )

In werkgroepen  
opstellen van het pve ( programma  
van eisen ) om te komen tot een  
waardevol gebouw

Coördinator, afdelingshoofden,  
teamleiders doelgroepen,  
vertegenwoordiger(s) van:  
cliëntenraad, OR, facilitair, vastgoed,  
vrijwilligers, P&O, etc.

# Ruimtelijk en functioneel PVE

Randvoorwaarden voor de huisvesting  
en inrichting, verschillende doelgroepen

Eisen van financiers/investeerders

Uitgangspunten duurzaamheid

Wijze van Beheer en onderhoud

Globale bouwkostenraming ( +/- 20 % )

Wettelijke eisen

Invloed van omgeving en buurt

# Toetsingscriteria bij het pve

Gezond en comfortabel

Bruikbaar en doelmatig

Doelgroepen

Toegankelijkheid

Duurzaam

Hygiënisch

Veilig

# Bijdrage raad van toezicht om te komen tot een waardevolle huisvesting

Raad van Toezicht heeft verantwoordelijkheid voor beleid van de raad van bestuur, gekoppeld aan de doelstelling en strategische beslissingen die aan de activiteiten van de instelling verbonden zijn. ( Vastgoedplan )

Regelmatig overleg met bestuurder m.b.t. nieuwbouw of renovatieplannen, nieuwe doelgroepen, investeringen, kontrakten met architect, adviseurs, aannemers, etc.



# Betrokkenheid cliëntenraad in projectfasen pve t/m realisatie van nieuwbouw of renovatie via werkgroep

De cliëntenraad behartigt de gemeenschappelijke belangen van de cliënten in de instelling.

Hiertoe vindt regelmatig overleg plaats in de werkgroep m.b.t. o.a. bouwplannen, ruimtelijke indeling, veiligheid, afm. en inrichting, doelgroepen, nivo en kwaliteit van zorg/behandeling, maaltijdvoorziening, sociaal plan, verhuizing, etc.

# Informatie voor cliënten tijdens het bouwproces

**O**pstellen communicatieplan ( intern/extern )

**I**nfro tijdelijke huisvesting

**V**erhuisplan en ingebruikname

**I**nzet personeel

**F**inanciële afspraken

**B**enoemen klachtenfunktionaris

**A**fspraken over begeleiding/ondersteuning cliënten, extra zorg, regulier overleg met zorgkantoor, cliëntenraad, OR, etc.

Nog vragen ?

# Einde

**NVTZ**

Toezichthouders in  
Zorg en welzijn



**23 oktober 2019**