

Zuidwester heeft een nieuw Strategisch Vastgoedplan (SVP). In deze krant vind je het nieuws en de ontwikkelingen van dit Strategisch Vastgoedplan. Benieuwd naar de start van het project en wil je weten wat er al bekend is? Lees snel verder!

## Een fijne plek om te wonen en te werken

Het strategisch vastgoedplan is het uitgangspunt voor ons vastgoed op lange termijn en dan vooral wat ermee moet gebeuren. Met als uiteindelijke doel: vastgoed als ondersteuning van de zorg, een fijne plek om te wonen en te werken.

Zuidwester is dé aanbieder in Zuidwest Nederland voor cliënten met een verstandelijke beperking met een minder tot zeer complexe ondersteuningsvraag. Deze zorg wil Zuidwester blijven bieden in de toekomst en zij wil dat ook vertalen naar haar vastgoed.

Daarom maken we onze ambities voor de toekomst concreet. De belangrijkste ambities en keuzes voor de toekomst hebben we samengevat in leidende principes

Deze leidende principes zijn als eerste gebaseerd op onze missie en visie, onze kernwaarden en de ondersteuningsvraag van de cliënt. Ze vormen samen het startpunt voor de keuzes die we maken voor vastgoed. Wij bieden zorg aan cliënten met een verstandelijke beperking en blijven ons steeds verder ontwikkelen in onze specialisatie als aanbieder voor (zeer) complexe zorg en hebben passend woonaanbod voor cliënten met verschillende leeftijden.



## Marina van der Linden: Projectmanager SVP

Het eerste aanspreekpunt van het SVP in de regio, is de regiomanager. De regiomanager is voorzitter van de werkgroep op regioniveau en Marina van der Linden is projectmanager voor de verdere planvorming voor heel Zuidwester.

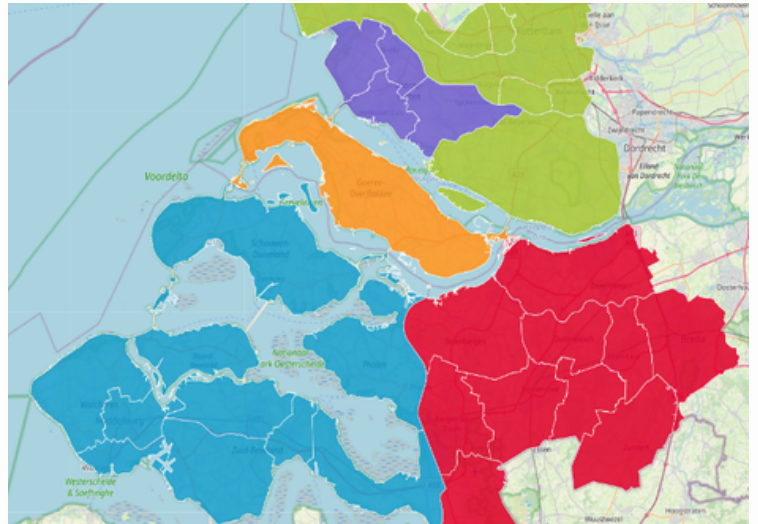
Sinds 1 april is Marina projectleider Vastgoed. Hiervoor was zij zorgmanager in de regio Voorne-Putten. Marina: "Ik heb er heel veel zin in om er met elkaar voor te gaan zorgen dat ons vastgoed bijdraagt aan waardevol leven en zinvol werk en een fijne plek is om te wonen én te werken."

In iedere regio is een werkgroep gestart die werkt aan regioplannen. Deze plannen zijn komende zomer klaar. Marina doet mee in al deze werkgroepen, kan daarbij de ervaringen van de andere regio's inbrengen en heeft ook het totaal overzicht van alle plannen.

## Zeer complexe zorg wordt bovenregionaal georganiseerd

**We bieden onze zorg aan in Zuidwest Nederland.**

We kiezen voor behoud van onze robuuste marktpositie in Zeeland, Goeree-Overflakkee en Voorne-Putten. We kiezen voor een groeistrategie in Zuidwest-Brabant en Hoeksche-Waard/Rotterdam. We proberen de zorg zoveel mogelijk binnen de regio's te organiseren. Maar soms is de zorg zo complex dat het beter is om de zorg te clusteren en bovenregionaal aan bieden in de regio's Goeree-Overflakkee en Voorne-Putten. We vinden het belangrijk dat cliënten betaalbaar kunnen wonen, ongeacht de bekostigingsvorm. En het vastgoed moet ook betaalbaar blijven voor Zuidwester, nu en in de toekomst.



## Ons vastgoed wordt verduurzaamd

**Wij vinden duurzaamheid een belangrijk thema, daarom gaan wij onze portefeuille verduurzamen.**

Ons vastgoed voldoet altijd aan de wettelijke vereisten voor duurzaamheid. Wij grijpen bij nieuwbouw de kans om duurzaamheid blijvend onderdeel te maken van ons denken en doen. Onze nieuwe projecten voldoen in ieder geval aan de afspraken vanuit de Green Deal "duurzame zorg voor een gezonde toekomst". Bij grotere locaties denken wij actief mee aan de gemeentelijke warmtestrategieën en onderzoeken of we kunnen bijdragen aan de energietransitie door het opwekken van duurzame energie. Voor bestaand vastgoed plannen we investeringen om een verbetering in energielabel mogelijk te maken.





## Persona's: zoveel cliënten, zoveel wensen


Om ons vastgoed zo goed mogelijk te laten aansluiten op de ondersteuningsvraag van cliënten, hebben we “persona's ontwikkeld”.

Persona's zijn groepen cliënten met dezelfde ondersteuningsvraag en een bijbehorende woonbehoefte. Om dit makkelijk te maken, hebben we deze cliëntgroepen namen gegeven. Cliënten worden ingedeeld op basis van leeftijd, mate van verstandelijke beperking en mate van complexiteit van het gedrag. Indien nodig zullen afgevaardigden van deze cliëntgroepen worden bevraagd over hun woonbehoefte en wensen. In het figuur zie je de matrix van deze persona's.

		Lichamelijke beperkingen	Lichamelijke beperking en complex gedrag	Minder complex gedrag	Complex gedrag	Zeer complex gedrag	
Jongvolwassenen	Verstandelijke beperking	Licht	LEVI	EMMA	LUCAS	JULIA	SEM
		Zwaar	AMIRA	MILAN	JAYDEN	ASHLEY	BRAM
	Volwassenen	Licht	DENNIS	SOFIE	NAOMI	MICHAEL	MAARTJE
		Zwaar	PATRICIA	MARINUS	MOHAMMED	MARIA	SIMON
Ouderen		JACOBUS	JOHANNA	JAN	CORNELIA		

  
GGZ

  
NAH

  
GEZIN



Happy to be here!

EEN FIJNE PLEK OM TE WONEN EN TE WERKEN

## Meest gestelde vragen

Naar aanleiding van de kick-off video kon je een vraag stellen over het SVP. Van deze gelegenheid is veel gebruik gemaakt, waarvoor bedankt! Hieronder lees je de meest gestelde vragen én het antwoord.

*1. Yvonne: Mooie plannen maar hoe zit het met de bestaande panden? Worden daar ook nog aanpassingen gedaan die hard nodig zijn?*

Antwoord: Natuurlijk, dit nemen we zeker mee bij de beoordeling. We kijken bij alle gebouwen naar de technische staat, de ervaren gebruikskwaliteit en de financiële prestaties. Zo ontstaat een score voor elk gebouw. Op basis van deze score kiezen we voor 'Continueren', 'Financieel optimaliseren', 'Herbestemmen/Renoveren' of 'Afstoten'

*2. Joyce: Het lijkt mij sowieso handig als alle woningen rolstoelvriendelijk en levensloopbestendig gemaakt worden, zodat iedere woning alle soorten cliënten, in de toekomst, kunnen huisvesten.*

Antwoord: Zeker! Alleen is dit niet voor alle cliëntgroepen nodig. Juist door te kijken naar doelgroepen en persona's, kunnen we de gebouwen optimaal laten aansluiten op de wensen van onze cliënten.

*3. Anja: Wat gebeurt er met de plannen die er al lagen? Daar is ook al veel geïnvesteerd in tijd en wensen.*

Antwoord: Het vorige SVP was niet goed genoeg doorgerekend, waardoor het onbetaalbaar en niet uitvoerbaar bleek voor Zuidwester. De eerder gemaakte plannen worden opnieuw beoordeeld. Dit betekent dat sommige onderdelen wel en andere niet worden opgenomen in de verdere uitwerking van de regioplannen.

*4. Elleke: Waarom stagneert Goeree-Overflakkee als andere gehandicapten organisaties wel groeien in de regio?*

Antwoord: In de regio's West Brabant en Hoeksche Waard/Rotterdam liggen meer groeikansen voor ons marktaandeel, omdat het aanbod van cliënten hier groter wordt. Dat is op Goeree-Overflakkee niet het geval. Op GO hebben we al een marktaandeel van ongeveer 70% en daar zijn we trots op. We willen dit graag behouden en blijven doen waar we goed in zijn. Zorgaanbieders die op GO wel uitbreiden, bieden een ander zorgaanbod of richten zich met hun diensten op een andere doelgroep dan Zuidwester.

*Er kwamen ook veel individuele vragen en wensen over verschillende woningen en locaties binnen. Deze vragen zijn doorgezet naar de managers van de betreffende locaties.*