

Estea

# PROFIELKAART

Locatieonderzoek voor verpleegkundige dag-, logeer- en vakantieopvang voor ZEVMB kinderen in Amsterdam



*April 2023*



# Inhoud

Voorwoord	3
Over Estea	4
De vraag	5
Doelgroep	6
Parameters	7
De woning	10
Voorkeuren	11
Contact	13





# Voorwoord



Op verzoek van één van onze opdrachtgevers zet zorgvastgoedspecialist Estea een locatieonderzoek uit om een geschikte verpleegkundige dag- en logeeropvanglocatie in regio Amsterdam Nieuw-West te vinden.

Deze profielkaart heeft als doel om samenwerkingspartners zoals: architecten, projectontwikkelaars, makelaars, woningcorporaties, aannemers, de gemeente en zorgorganisaties op de hoogte te stellen welke eisen onze opdrachtgever stelt aan de locatie. Dit met als doel de te realiseren zorglocatie zo goed mogelijk te laten aansluiten op de klantvraag en tegelijkertijd ondersteunend laten zijn aan de organisatiedoelstellingen.

Bij het verkennen van de markt wordt informatie verstrekt over de eisen van de organisatie op het gebied van omgeving, locatie, de functie en uitstraling en het ruimtelijk programma.

Wij hopen u met deze profielkaart een goed beeld te geven van het programma van eisen voor een geschikte verpleegkundige dag- en logeeropvanglocatie in Amsterdam.

# Aangenaam, Estea

Estea is een groeiend bedrijf wat inmiddels 12 jaar bestaat. Wij zijn gestart met adviseren van zorgbestuurders over hun huisvestingsproblematiek. In de afgelopen jaren heeft Estea zich ontwikkeld als expert binnen de zorgvastgoed sector.

Onze focus ligt op vastgoedbelegging, vastgoedontwikkeling en zorgexploitatie. Daarnaast ondersteunen wij zorgbestuurders om als organisatie succesvoller te worden door betrokken te zijn als partner. Door duurzame samenwerkingen kunnen we de zorg beter organiseren en betaalbaarder maken. Samen creëren wij innovatieve vormen van woonzorglocaties of woonzorgconcepten. Dit kan gaan om de aankoop van een object, renovatie, herontwikkeling, nieuwbouw, transformatie of exploitatie.

Estea gelooft in de kracht van samenwerken en bundelt waar mogelijk diverse krachten binnen een project. De praktijk wijst het succes hiervan uit.

Directie van Estea:



Teus Oskam



Caspar Wagteveld



**Wij dragen zorg**





## De vraag

Eén van onze opdrachtgevers heeft de ambitie om in Amsterdam een nieuwe huiselijke locatie voor 1-op-1 verpleegkundige dag- en logeeropvang te realiseren.



# De doelgroep

De locatie is bedoeld voor de dagopvang van kinderen en jongvolwassenen met een Zeer Ernstige Verstandelijke en Meervoudige beperking (ZEVMB) in de leeftijd van 2,5 tot 25 jaar met de behoefte aan 1-op-1 hoogcomplexere verpleegkundige zorg. Het gaat om kinderen met het zorgprofiel VGo8 en Meerzorg of LG met beademing en canulezorg. De doelgroep heeft een dusdanig grote zorgbehoefte dat zij vaak een te complexe doelgroep vormen voor de reguliere dagopvangcentra.

De dagopvang is voor maximaal 10 cliënten per dag a 5 dagen in de week van 08:00 uur tot 18:00 uur. Hierdoor kan een gezin normaal draaien in de maatschappij. Daarnaast is er elke 5/6 weken een logeerweekend en 4 x per jaar vakantieopvang met een maximale duur van 21 dagen voor maximaal 4-6 cliënten.

Voor deze ZEVMB doelgroep zijn geen zorgmogelijkheden in en buiten Amsterdam binnen een straal van minstens 25 km.

Er is een landelijk tekort van minimaal 6000 logeerplekken voor deze groep kinderen en jongvolwassenen.





# Parameters | omgeving & locatie

De organisatie streeft naar huiselijkheid en veiligheid. 'Een cliënt komt op bezoek, niet in een zorginstelling'. Het gebouw/pand is daarom zelfstandig bereikbaar/ontsloten en zoveel mogelijk geïntegreerd in of aan een woonwijk met een eigen buitenterrein/tuin.

Daarbij zijn er leuke voorzieningen in de buurt, waar de cliënten met begeleiding naartoe kunnen, zoals een tuincentrum, manege en winkels. Het pand bevindt zich bij voorkeur in of aan de rand van Amsterdam- Nieuw West, Noord of Zuid.

- ✓ In of aan de rand van Amsterdam Nieuw-West, Noord of Zuid
- ✓ Geïntegreerd in of aan een woonwijk
- ✓ Leuke voorzieningen in de buurt waar de cliënten met begeleiding naartoe kunnen

NB. Wij richten ons op een duurzame samenwerking. Het realiseren van huisvesting draagt bij aan het doel om een geschikte dagopvanglocatie voor de doelgroep te vinden. Voordat we tot realisatie overgaan, wordt er gekeken of dergelijke voorzieningen reeds in de wijk aanwezig zijn waarbij kan worden aangesloten.

# Parameters | functie & uitstraling

Voor de nieuwe locatie gaan we uit van een gebouw of pand dat aan of in een woonwijk ligt. Het gebouw moet parkeerruimte hebben voor personeel, leveranciers, bezoekers en rolstoelbussen. Er is een buitenruimte voor het personeel en de cliënten waar een aantal aangepaste speeltoestellen, gazon en terras met loungehoek geplaatst kan worden.

## **Huiskamer**

Bij de entree is er ruimte voor 10 rolstoelen. De huiskamer is op de BG en is ruim opgezet met ruimte voor 10 cliënten. Centraal aan de huiskamer is er ruimte voor een eetkamer met zeer ruimte eettafel en keuken.

## **Sanitair/natte ruimte zwembad**

Er is op de BG (of kelder bereikbaar met huislift) een badkamer met een klein zwembad met aansluitend 3 natte ruimtes met douchbrancard en 1 kleine dichte badkamer voor de zwembegeleider.

## **Klaslokaal/MDO ruimte/cursusruimte**

Op de BG is een ruimte van minstens 35 m2 dat dienstdoet als klaslokaal met digibord, MDO-ruimte, cursusruimte, ouderavondruimte en voor passingen van hulpmiddelen.

## **Overige ruimtes**

Verder is er ruimte voor minstens 10 kamers die gebruikt kunnen worden als opslag, spoelruimte, besprekkamer, stilte kamer, kantoor of slaapkamer.

Huislift/trappenhuis (indien programma niet volledig op begane grond te realiseren is)

Er zijn 1 à 2 huisliften en 1 à 2 trappen, afhankelijk van de indeling en grootte van het oppervlak i.v.m. de veiligheid.

Huisliften zijn groot genoeg voor een grote rolstoel plus begeleider (liefst brancard/bedlift).



# Parameters | ruimtelijk programma

Het ruimtelijk programma van eisen geeft de verschillende functies weer. Deze functies moeten in een gebouw of onderdeel van een gebouw aanwezig zijn. Hierbij wordt aandacht besteed aan de grootte en bruikbaarheid van verschillende ruimten.

Functies in het gebouw zijn op te delen in 10 onderdelen:

1. Ruime huiselijke woonkamer met centrale keuken
2. Ruimtes op de BG waar 1 à 2 personen zich kunnen terugtrekken van de drukte
3. Klaslokaal van minstens 35 m<sup>2</sup>
4. Zwembad met 3 natte ruimtes met douchebrancard en een dichte badkamer voor zwembegeleider
5. Minstens 4 toiletten
6. Minstens 5 slaapkamers, waarvan 1 met douche en wastafel
7. Opslagruimte
8. Bespreekkamer en stilte ruimte van 8 m<sup>2</sup>
9. Kantoor van minimaal 20 m<sup>2</sup>
10. 1 à 2 huisliften en 1 à 2 trappen

Dit alles is rolstoeltoegankelijk: drempel en opstapvrij, ook naar de tuin. De gangen zijn minimaal 1.20m breed, met de voorkeur voor zelfs 1.60m zodat 2 rolstoelen elkaar kunnen passeren.

We zijn op zoek naar een locatie die een totale woonruimte van ca. 500 tot 750 BVO omvat. Op de volgende pagina wordt de huiskamer verder toegelicht.

# Uitgelicht | huiskamer

Het gebouw heeft een grote benedenverdieping zodat er naast het huiselijk interieur genoeg ruimte is voor 10 cliënten met hoog-laagbedden, ruimte om te knutselen, terug te trekken en oefeningen te doen.

10 |

Centraal in de huiskamerruimte, doch aan 1 kant bevindt zich de eetkamer met zeer ruime eettafel en keuken voor de medewerkers, waar zij gezamenlijk kunnen eten/pauzeren en rapporteren en ondertussen een oog op hun groepje cliënten kunnen houden. 5 cliënten bevinden zich aan de ene kant van de eetruimte en 5 cliënten aan de andere kant.

Er is voldoende daglicht in het gebouw, er is een gedegen luchtventilatiesysteem (zeker vanwege het zuurstofgebruik e.d.) en airconditioning om de binnentemperatuur binnen de grenzen van 20 en 26 graden te houden.



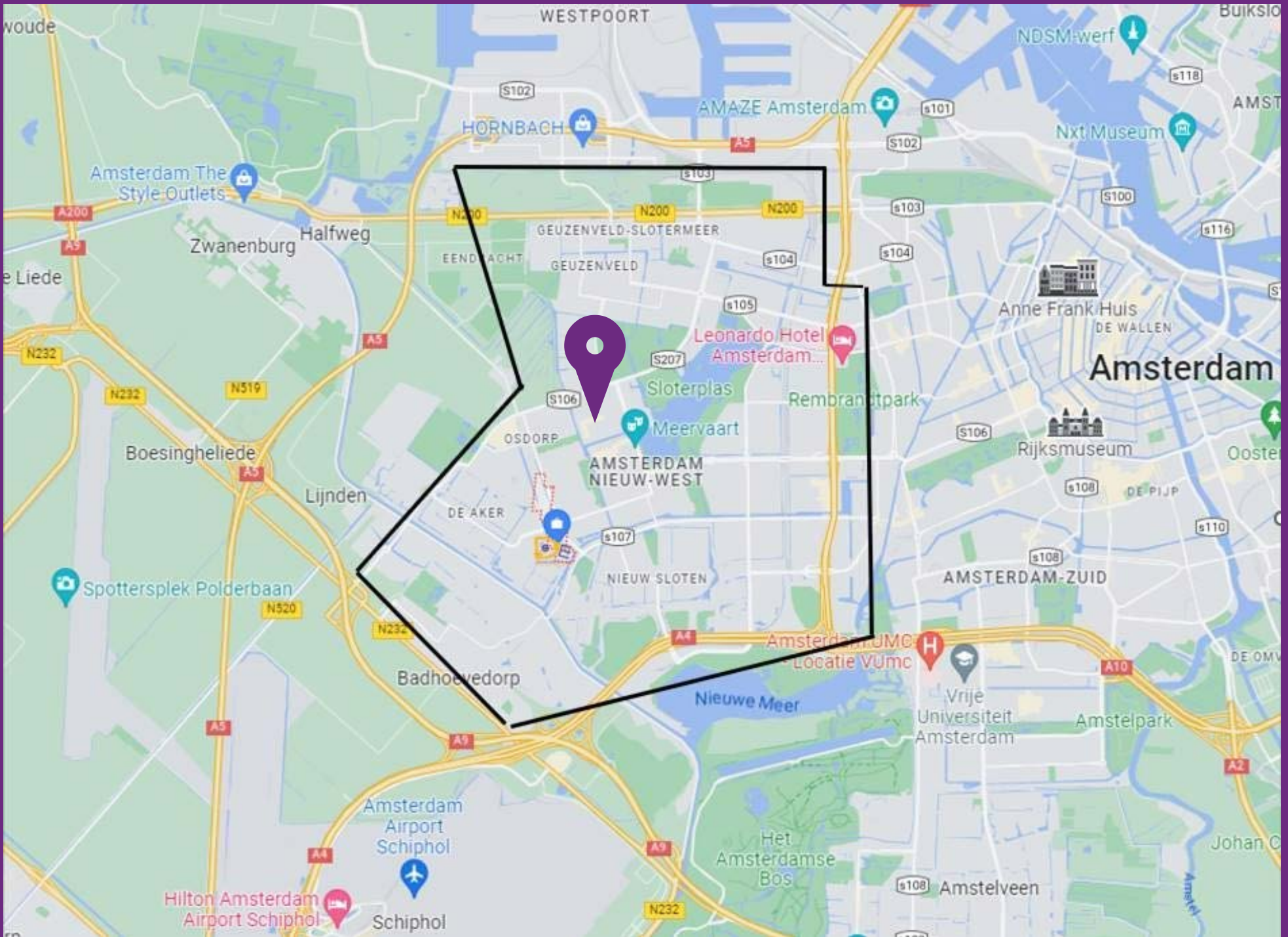




## Voorkeuren

- ✓ De aangeboden locatie ligt in het zoekgebied.
- ✓ Er is een snelle doorlooptijd mogelijk.
- ✓ Bestaande gebouwen die voldoen aan het programma van eisen hebben onze voorkeur.
- ✓ Een locatie met de juiste bestemming heeft een groot voordeel inzake de doorlooptijd.
- ✓ Voorkeur voor koop. Eventueel is huur bespreekbaar.





# Contact

Wilt u meer informatie? Neem gerust contact met ons op.

## Contactgegevens

Estea

Galileilaan 23c

Postbus 130, 6710 BC Ede

Telefoon 0318 - 64 17 27

Bekijk onze projecten op [www.Estea.nl](http://www.Estea.nl)



Contactpersoon: Sophia Bouman

Telefoon: 0318 64 17 27

E-mail: [info@estea.nl](mailto:info@estea.nl)

Indien u een geschikte locatie te koop kunt aanbieden, vragen wij u alle relevante informatie betreffende uw aanbod aan ons te versturen per post of per e-mail.



**Estea**

**Wij dragen zorg**

