



Centrum Zorg en Bouw
Churchillaan 11
Utrecht

www.tno.nl

T 088 86 629 00

F 088 86 629 50

zorgenbouw@tno.nl

TNO-rapport

**Investeringskosten
per zorgzwaartepakket**
Basis voor een NHC voor de Care

Datum	12 november 2009
Auteur(s)	Harry van der Aalst Norman Egter van Wissekerke Oscar Verhoeff
Aantal pagina's	40
Aantal bijlagen	9
Opdrachtgever	Nederlandse Zorgautoriteit
Projectnummer	034.20589

Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, foto-kopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van TNO.

Indien dit rapport in opdracht werd uitgebracht, wordt voor de rechten en verplichtingen van opdrachtgever en opdrachtnemer verwezen naar de Algemene Voorwaarden voor onderzoeksopdrachten aan TNO, dan wel de betreffende terzake tussen de partijen gesloten overeenkomst.

Het ter inzage geven van het TNO-rapport aan direct belang-hebbenden is toegestaan.

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	. HOP HUNQ = 3 WWS	
2.1	Type bouw.....	5
2.2	Type huisvesting.....	9
2.3	Bijzondere doelgroepen.....	10
2.4	Bijzondere voorzieningen.....	12
3	Rekenoppervlakte functie (stap 2).....	14
3.1	Verblijf.....	14
3.2	Ondersteunende begeleiding.....	16
3.3	Behandeling / activerende begeleiding.....	18
3.4	Ondersteunende diensten.....	20
3.5	Oppervlakte totaal.....	21
4	Investeringskosten per ZZP (stap 3).....	22
4.1	Grondkosten.....	22
4.2	Investeringskosten (exclusief grond- en startkosten).....	23
4.3) I Q Q L S C H M D J H Q	
4.4	Keukenvoorzieningen.....	25
4.5	Startkosten.....	26
4.6	Budgettair bouwen.....	26
4.7	Kosten die buiten het model blijven.....	26
5	Regionale Instellingen voor Beschermd Wonen (RIBW).....	27
5.1	Uitkomsten gesprekken.....	27
5.2	Oppervlakte en investeringskosten.....	28
6	Bepaling van de NHC per ZZP.....	30
7	Bijlagen.....	31
	Bijlage A Type bouw per ZZP in de sector GHZ	
	Bijlage B Rekenoppervlakte per ZZP voor de sector V&V	
	Bijlage C Rekenoppervlakte per ZZP voor de sector GHZ	
	Bijlage D Rekenoppervlakte per ZZP voor de sector GGZ B	
	Bijlage E Investeringskosten per ZZP voor de sector V&V	
	Bijlage F Investeringskosten per ZZP voor de sector GHZ	
	Bijlage G Investeringskosten per ZZP voor de sector GGZ B	
	Bijlage H Rekenoppervlakte per ZZP voor de sector GGZ C	
	Bijlage I Investeringskosten per ZZP voor de sector GGZ C	

1 Inleiding

De tarieven in de AWBZ, een zorgvuldige aanpak van de Nederlandse Zorgautoriteit ondersteund bij het opstellen van haar advies, vooral ten aanzien van de berekening van de integrale tarieven. Op verzoek van de NZa wordt in dit rapport de achtergrond van deze berekening nader uiteengezet.

Aanleiding voor het advies van de NZa zijn de veranderingen in de manier waarop de kapitaallasten van intramurale zorggebouwen worden vergoed. Vanaf 2011 wordt de huidige budgetsystematiek en het systeem van nacalculatie vervangen door een prestatie-gebonden vergoeding op basis van landelijke uniforme tarieven. Deze verschillen ten opzichte van het huidige systeem:

1. De vergoeding voor de kapitaallasten wordt niet langer per individueel geval berekend. Er komt een landelijk uniforme en normatieve vergoeding.
2. De vergoeding van de kapitaallasten is niet langer gekoppeld aan een bouwproject, maar wordt afhankelijk van de productie. Het tarief wordt dus gekoppeld aan de productie.
3. Het moment van investeren en de vergoeding van de kapitaallasten worden ontkoppeld.

Als uitgangspunt voor het integrale tarief geldt dat deze voldoende moet zijn om nieuwbouw te kunnen realiseren op basis van de meest recente bouwnormen. Tot 1 januari 2009 vormden de prestatie-eisen voor nieuwbouw van AWBZ-voorzieningen¹ en de kengetallen zoals opgenomen in de Bouwkostennota² het kader voor deze bouwnormen. In deze prestatie-eisen en kostenkengetallen werd rekening gehouden met de zorgzwaarte van de doelgroepen en de aard van de hiervoor gerealiseerde huisvesting (a-specifiek of specifiek, bijzondere voorzieningen voor bijzondere doelgroepen).

De overgang naar een nieuw bekostigingsstelsel moet in principe kostenneutraal plaatsvinden. Om een verantwoorde verrekening van de kapitaallasten naar de tarieven op basis van de voornoemde prestatie-eisen en kostenkengetallen investeringsbedragen per ZZP afgeleid. Deze investeringsbedragen vormen de basis voor de berekening van het integrale tarief.

De berekening wordt uitgevoerd in drie opeenvolgende stappen plaats.

In de eerste stap (hoofdstuk 2) wordt een koppeling gelegd tussen de in de prestatie-eisen vermelde doelgroepen, huisvestingstypen en voorzieningen enerzijds en de investeringskosten anderzijds.

¹ Prestatie-eisen voor nieuwbouw van AWBZ-voorzieningen, rapportnummer 0.122, College bouw zorginstellingen, april 2007

² Bouwkostennota 2008, College bouw zorginstellingen

+ IHWZ RIGCH=3 *RQCHUHGHGDDQHKDQYDQH YHWDHQ HNHQ

- Type bouw: a-specifiek of specifiek;
- Verblijfstype: individueel verblijf, afdelingsverblijf of groepsverblijf;
- Bijzondere kenmerken doelgroepen;
- Bijzondere voorzieningen.

Aan de hand van de kenmerken kan bij de tweede stap (hoofdstuk 3) per ZZP een rekenoppervlakte worden vastgesteld voor de vier verschillende functies: verblijf, ondersteunende begeleiding, behandeling / activerende begeleiding en ondersteunende diensten.

In de derde stap (hoofdstuk 4) wordt de rekenoppervlakte gebruikt om een investeringsbedrag te bepalen. Hierbij wordt tevens rekening gehouden met diverse IQQCHWHDHQ' IYHMIQVEHGD YRIP QEDMYRRGHEHSDQY YDQHQ NHC.

Een uitzondering wordt gevormd door de C-categorie binnen de sector GGZ. Deze categorie heeft betrekking op de huisvesting van Regionale Instellingen voor Beschermd Wonen (RIBW). Op dit type huisvesting is sinds 2001 het vergunningstelsel voortvloeiend uit het bouwregime niet meer van toepassing. Voor deze huisvesting heeft een apart onderzoek plaatsgevonden om te komen tot een NRSHLQ YDQIQYHMIQVEHGDHQDDQ=3 *RQCHURHZRIGWAFKUHHLQ hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 gaat vervolgens kort in op het vervolg: het bepalen van het integrale tarief. De daadwerkelijke berekening van het integrale tarief maakt geen onderdeel uit van dit rapport.

Tot slot moet worden opgemerkt dat gebruik is gemaakt van beschrijvingen van zorgzwaartepakketten uit 2006³. De afgelopen jaren hebben verschillende evaluaties plaats gevonden van de zorgzwaartepakketten. Zo is sprake geweest van een landelijke VRUHQYH EHL IHEXDUEHQHQROWDGRRIKHWQWP IQQHWWWQQ]RU &= P H± VSWP EHU HHDUIQH YDQGH HMDDMW KHEHQ HDIGWQSDWQ HJQGHQ QVURIHQHQDDQFKLSIQ YDQ=3 omschrijvingen. Deze ontwikkeling in de tijd en de dynamiek van de indicatiestelling leidt er toe dat de gemaakte interpretaties mogelijk niet geheel actueel meer zijn. Het Centrum Zorg en Bouw pleit dan ook voor een herijking van de in dit rapport beschreven uitgangspunten en uitkomsten, voordat sprake is van een definitieve beslissing ten aanzien van de kapitallastcomponent. Een dergelijke herijking zou in de eerste helft van 2010 kunnen plaatsvinden.

³ Zorgzwaartepakketten sector GGZ, versie 11 oktober 2006, HHM/PB/06/2731;
Zorgzwaartepakketten sector V&V, versie 24 augustus 2006, HHM/PB/06/2234/zba;
Zorgzwaartepakketten sector GZ, versie 24 augustus 2006, HHM/PB/06/2235/zba

centraal staan en die in geen enkel opzicht vergelijkbaar zijn met reguliere woningbouw. Dergelijke voorzieningen komen niet voor in de ZZP-omschrijvingen voor de V&V en de GGZ. In de sector GHZ wordt specialistische bouw alleen gerealiseerd voor de specifieke doelgroep Sterk Gedragsgestoorde Licht Verstandelijk Gehandicapten met een forensische achtergrond (SGLVG+). Vanwege het specifieke bouw blijft in dit rapport dan ook voor alle sectoren buiten beschouwing.

Om te bepalen of binnen een ZZP sprake is van a-specifieke of specifieke bouw moet worden gekeken naar kenmerken die van invloed zijn op de mate van bouwkundige aanpassingen ten opzichte van reguliere woningbouw.

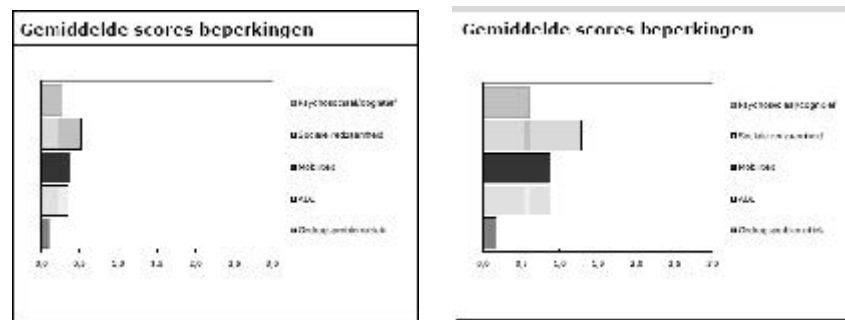
Verpleging en Verzorging (V&V)

In de V&V zijn ten eerste beperkingen ten aanzien van mobiliteit een indicatie voor het gebruik van hulpmiddelen binnen de woning. Als in de omschrijving van een ZZP sprake is van de noodzaak tot overname ten aanzien van mobiliteit is het aannemelijk dat gebruik wordt gemaakt van (elektrische) rolstoelen of tilapparatuur. De woning zal in dat geval aangepast moeten worden aan het gebruik van deze hulpmiddelen.

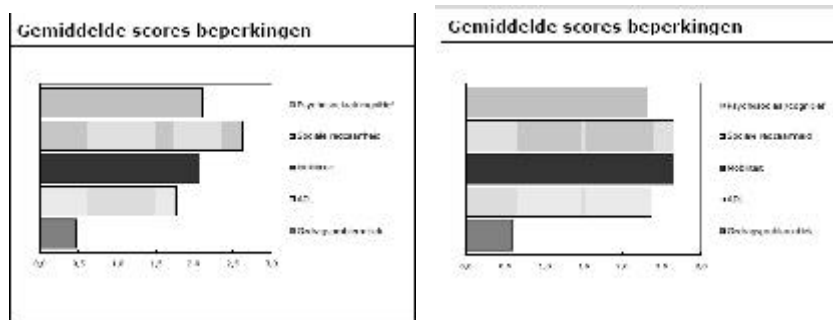
Naast de noodzaak tot het gebruik van hulpmiddelen, kan in de verpleging en verzorging sprake zijn van de noodzaak van hulp bij algemene dagelijkse levensverrichtingen (ADL), psychosociale/cognitieve functies en hulp ten aanzien van sociale redzaamheid. Ook als deze hulp moet worden geboden, kan sprake zijn van aanpassingen aan de woning.

Om per ZZP de bovenstaande kenmerken in beeld te brengen is gebruik gemaakt van de indicatie gebruikt voor de mate van mobiliteitsproblemen en hulp ten aanzien van overige functies (zie figuur 1 tot en met figuur 4).

Voor V&V is uitgegaan van de gemiddelde populatie met beperkingen op gebied van mobiliteit en is onderscheid gemaakt naar de omschrijving van de woonomgeving. ZZP 1 t/m ZZP 4 hebben behoefte aan een beschutte woonomgeving, terwijl voor ZZP 5 t/m ZZP 10 geldt dat er sprake is van een beschermde woonomgeving. Mede uit praktijkervaring blijkt dat ZZP 1 t/m ZZP 4 in a-specifieke bouw wordt gehuisvest en



Figuur 1 en 2 Gemiddelde scores beperkingen uit de cliënt...



Figuur 3 en 4 Gemiddelde scores beperkingen uit de cliënt

Deze praktijkervaring komt overeen met het beeld dat de Gemiddelde scores hebben te kampen met ernstige beperkingen met betrekking tot ADL, psychosociale/cognitieve functies en sociale redzaamheid, dan wordt ervan uitgegaan gehuisvest.

Voor de bepaling van de rekenoppervlakte wordt dan ook uitgegaan van a-specifieke bouw voor ZZZ 1 tot en met 4 en specifieke bouw voor ZZZ 5 tot en met 10

Uiteraard is voor de bovenbeschreven methode uitgegaan van de gemiddelde scores, in specifieke huisvesting beter op hun plaats zouden zijn en wellicht andersom.

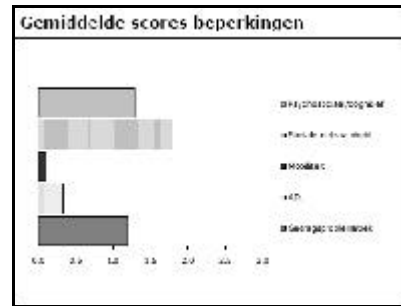
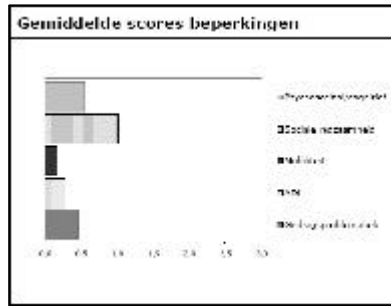
Gehandicaptenzorg (GHZ)

Net als bij V&V is de mobiliteit een eerste indicatie voor het gebruik van hulpmiddelen binnen de woning. Ook hier is uitgegaan van het gebruik van (elektrische) rolstoelen of tilliftsystemen, indien in de omschrijving van een ZZZ sprake is van de noodzaak tot overname ten aanzien van mobiliteit. De woning zal in dat geval aangepast moeten worden aan het gebruik van deze hulpmiddelen.

Ten tweede is binnen de GHZ gedragsproblematiek een aanwijzing voor de noodzaak tot aanpassingen in de woning. Indien sprake is van ernstige gedragsproblematiek worden verblijfsvoorzieningen veelal verzwaard uitgevoerd om beschadiging van de

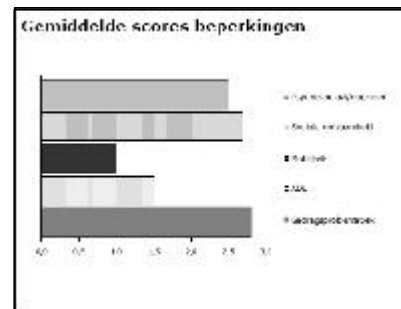
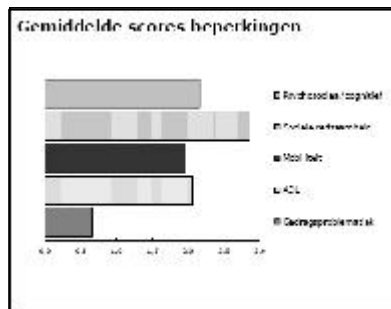
Om de bovenstaande kenmerken in beeld te brengen is ook hier weer gebruik gemaakt gedragsproblematiek.

Is er geen hulp nodig ten aanzien van mobiliteit en/of niet of nauwelijks sprake van a-specifieke bouw zal worden gehuisvest (zie de figuren 5 en 6).



Figuur 5 en 6 HP ICCHMRUWESHUNQHQWFO QWUHLHQYDQ=3 9 * HQ=3 / 9 *

\$ OZ HBXS QRGL LWNQDDQ IHQYDQ RELOMNRQ FO QWQKHEEHQWNP SHQ HW
 HQWLHIHGDI VSUREOP HQGDZ RUMYDQXWH DDQDM QWQELQHQGH
 betreffende ZZZ doorgaans in specifieke bouw worden gehuisvest (zie de figuren 7 en 8).



Figuur 7 en 8 HP ICCHMRUWESHUNQHQWFO QWUHLHQYDQ=3 9 * HQ=3 6 * / 9 *

In bijlage A zijn aan de hand van de bovenstaande figuren de kenmerken mobiliteit en
 J HLD VSUREOP DWNYRRDQ=3 *HQGH* + = IQEHGJ HEUDKWHODWNNRQ
 geeft aan of de kenmerken leiden tot a-specifieke of specifieke bouw.

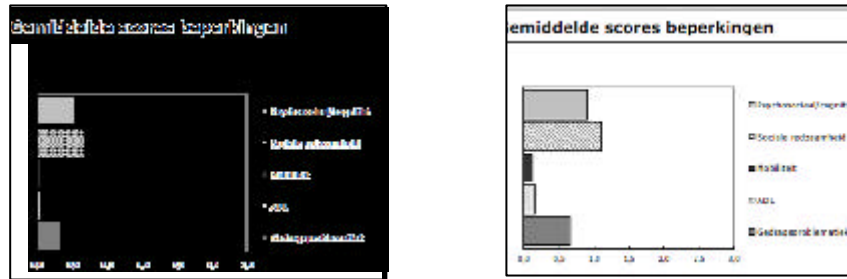
Uiteraard is ook hier weer uitgegaan van de *gemiddelde* scores, wat impliceert dat er
 HQQHQHQJ DSHHILNH=3 RRNFQ QWQXQHQYRRUNR HQGHQVSHFILNH
 huisvesting beter op hun plaats zouden zijn.

Geestelijke gezondheidszorg (GGZ)
 %LQHGHFO QWUHLHQYDQH* = JMQHWEM* + = YRRDQHP HNHQ
 gedragsproblematiek en de mate van mobiliteit van belang voor het type bouw.

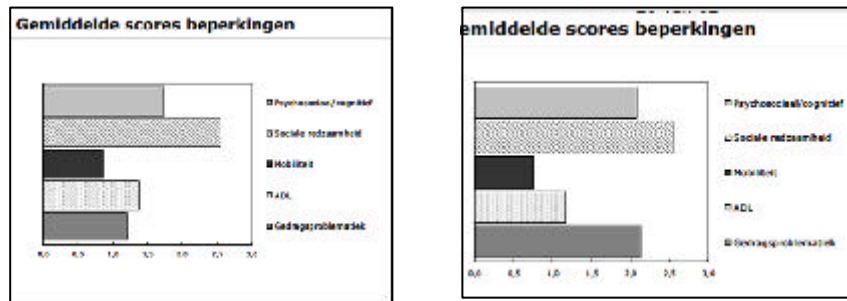
Deze kenmerken worden ook bij de GGZ in beeld gebracht in de beschrijvingen van de
 FOQWUHLHQHQ HGDYHP HQH* HP ICCHMRUWESHUNQHQWFOQWUHLHQYDQH
 worden gebruikt voor de mate van gedragsproblematiek en de benodigde hulp ten
 aanzien van overige functies. Dit geeft een indicatie voor de noodzaak om specifieke
 huisvesting te realiseren (zie figuren 9 t/m 12).

' HGRHURSHQGHQHQHRP VFKUMIQ YDQH=3 *HQGH*% FDM RUHYDQ
 worden door de instellingen in de regel in specifieke bouw gehuisvest. Er is een tendens
 om voor de lichtere doelgeroepen (ZZZ 1B t/m 3B) ook andere huisvestingsvormen te

kiezen. Voor met name ZZZ 1B geldt dat meer en meer individuele huisvestingsvormen worden gerealiseerd (a-specifieke bouw).



Figuur 9 en 10



Figuur 11 en 12

Op basis van praktijkervaring wordt, in tegenstelling tot het beeld dat de bovenstaande specifieke huisvesting. Binnen het investeringsbedrag dat in stap drie (hoofdstuk 4) voor specifieke huisvesting wordt berekend, kan door de instelling voor de lichtere doelgroepen naar keuze a-specifieke huisvesting worden gerealiseerd. De beide investeringsbedragen komen immers nagenoeg met elkaar overeen. Voor a-specifieke huisvesting geldt weliswaar een grotere oppervlakte per plaats dan voor specifieke die voor specifieke bouw.

2.2 Type huisvesting

Binnen de prestatie-eisen voor nieuwbouw van AWBZ-voorzieningen worden verschillende verblijfsconcepten gehanteerd. Voor a-specifieke bouw betreft dit individueel verblijf of kleinschalig groepsverblijf. Voor specifieke bouw kan worden gekozen uit individueel verblijf, kleinschalig groepsverblijf of afdelingsverblijf.

Het verschil tussen deze concepten speelt vooral bij de bepaling van de oppervlakte en investeringskosten voor a-specifieke bouw een rol. De prestatie-eisen hanteren binnen

Bij specifieke bouw wordt voor de drie verblijfsconcepten eenzelfde rekenoppervlakte J HKDQMLGP ðSHSODW9 RRUHQNRSSHQJ YDQGH HUFHQSSHYDNMDDQGH ==3¶VSHDQGHYHVFKIDQGHYHEDMFRQFHSWQEQMWSHERXZ GDQRNHHQP IQGHU grote rol.

2S YRRUKDQNDQQLHVRUCHQYDWHMMGRI FO: QMQEIQQHQQ==3 IQppQYDQGH specifieke concepten worden gehuisvest. Dit is immers meestal gebaseerd op de visie YDQGHQWQJ WDDQ IHQYDQKFRQHYDQKXQFO: QMQGH IMHYDQ zorgverlening, beschikbare locaties en overwegingen van flexibiliteit.

9 RRDQVQJ LYRRUDQ==3¶VQGHMFWUH9 9 HQ* += GHQSDJ UDI DDD specifieke bouw zijn aangemerkt, uitgegaan van het verblijfsconcept individueel verblijf in een eenpersoons appartement. Dit concept leidt tot de grootste rekenoppervlakte en zou dan ook voldoende ruimte moeten bieden om een instelling zelf de keuze te laten maken tussen de gangbare verblijfsconcepten.

%MRYHLL H==3¶VQGH MFWUH9 sprake van specifieke bouw. Zoals hierboven reeds genoemd werd, wordt voor dit type bouw dezelfde rekenoppervlakte gehanteerd. Het is dus niet noodzakelijk om voor deze ==3¶VHQYHGHQCHLXFKHQWSH huisvesting te maken.

=RDDQSDJ UDI DDDQ H HMQZRICWRUDQ==3¶VEIQGHMFWUH* * = uitgegaan van specifieke bouw. Ook hiervoor geldt dat het niet nodig is verder onderscheid te maken in het type huisvesting.

9 RRGH==3¶VQGHMFWUH9 9 HQ* += ZRICWYHQXWHDDQYDQGHMDDJ YRRU ondersteunende ruimte of de toeslag voor een extra huiskamer/steunpunt. Deze toeslagen zijn alleen van toepassing als sprake is van een cluster van voorzieningen voor individueel verblijf.

Binnen de sector V&V is voor ZZP 2 VV t/m ZZP 4 VV uitgegaan van de toeslag voor RQHVMXQGHXIP W9 RRGH==3¶VQ de sector GHZ, waarbij sprake is van a-specifieke bouw (of individueel verblijf) is uitgegaan van de realisatie van een extra huiskamer of steunpunt.

2.3 Bijzondere doelgroepen

De prestatie-eisen kennen binnen de functie verblijf een aantal oppervlaktetoeslagen voor bijzondere doelgroepen:

- voor persoonsgebonden hulpmiddelen
- YRRQHVRREIHDFQ: QMQ
- voor meervoudig complex gehandicapten
- voor lichamelijk gehandicapten
- voor gedragsproblematiek

Verpleging en Verzorging (V&V)

9 RRGH==3¶V9 9]IQVHYDQGHRYHQJHQRP GHMDDJHQYDQWHSWQJ GH WMOJ YRRLSHURRQVHERQGHQKXSP IGGHQHQGHMDDJ YRRQHVRREIHDFQ: QMQ

De toeslag persoonsgebonden hulpmiddelen is binnen de V&V van toepassing voor YUMHDDFO: QMQP HRP DMFKHEHSHN ingen. Een indicatie voor deze beperking kan worden gevonden door te kijken naar de beperking in mobiliteit, die per doelgroep specifiek in de ZZP-beschrijvingen wordt genoemd. Daarom is met (een deel van) de

WMOJ J HFNHQGLGHQXWFO QSURILHDEOHNCWSUDNHLVDQVXEWQW OH
bepkeringen op gebied van mobiliteit. Voor de toedeling van de toeslag
SHUMROM HERQGHQKXSP ICGHDQDDGH=3 *VQGHMFWR9 9 IVUHQIQI J HXRXGH
P HVEHMCGIQI HQI RDOJ HQRFP GLQKHS SRUW XIENFDQIQGH&DUH⁴.

' HMRHMDJ YRRICLHFWREIHDFO QWQIMQ principe van toepassing indien een instelling
DDQI HMMQYRRU IHQIQ DDQWZ IOPQSDWHQYRRU HEUXINCRRICLHFWREIHDFO QWQ
Binnen het systeem van prestatiebekostiging kan de vrije keuze om een woning wel of
niet aan te passen niet langer een indicatie zijn. De toeslag wordt immers gekoppeld aan
GFO QWQIHWDQKHMERSZ HQHP RHXXIXZRUCHQJ HI DDQYDQHQYDW
uniform en normatief tarief per ZZP. Gezien de doelgroep ouderen moet ervan worden
XVH DDQGDMDFO QWQEHSHNQI HONXQCHQWZ INNHDQWDDQ IHQYDQ REIQMIV
Er is dan ook voor gekozen om voor alle ZZP¹VEIQGHQGHMFWR9 9 VMOGDICXIM
J DDQYDQGHMRHMDJ YRRICLHFWREIHDFO QWQ

Gehandicaptenzorg (GHZ)

9 RRLCH=3 *VQGHMFWR9 += J IQGHUHS SHYONMRRHMDJ HQYDQWHS DMQI GH
WMOJ YRRICLHFWREIHDFO QWQGHMRHMDJ YRRIP HLYRXGJ FRP SOI J HKDQGFDSWQ
en lichamelijk gehandicapten en de toeslag voor gedragsproblematiek.

9 RRLCHMRHMDJ YRRICLHFWREIHDFO QWQI HQHQGHJ HQCHXMDQI VSXQMQDOEIKH
==3 *VQGHMFWR9 9 %IMHSDDQYDQKHSHERXZ IQSDUD UDI
VSHLHNRI VSHLHNLDQDMMHMMGRI ELQHQEHSDDGH=3 *MSUDNHLVDQKXZ
WQDDQIHQYDQ REIQMIVMRWQLRP YRRICLHFWREIHDFO QWQ' IIMQ=3 9* ==3
5 LG t/m ZZP 7 LG en ZZP 4 ZGv t/m ZZP ZGv 5.

De toeslag voor meervoudig complex gehandicapt (tegenwoordig ook vaak ernstig
P HLYRXGJ EFSHNMFO QWQI HQRFP GHQDFKP HDMJ HKDQGFDSWQVMDQWHS DMQI
YRRIFO QWQGHMFKHS EHGRU UROWHO HERQGHQI IMLQMQHMYHSOI IQ
verzorging / begeleiding nodig hebben en niet of nauwelijks zelfstandig kunnen
functioneren. Op basis van de beschrijving HQLGHFO QSURILHDEOHNCWSUDNHLVDQVXEWQW
WHI HNCQDDGH=3 *VZ DEELMSUNHLVDQYRONGI HRYHQDP HMQDDQ IHQYDQ
mobiliteit binnenshuis. Dit zijn ZZP 6 LG t/m ZZP 7 LG en ZZP 5 ZGv.

' HMRHMDJ J HLD VSUREOP DMNLDQWHS DMQI YRRIG* / 9 * 6 * (9 * FO QWQ
autisten en LVGj-achtervang. Deze doelgroepen worden niet altijd specifiek in de ZZP-
beschrijvingen genoemd. Daarom is met de toeslag gerekend indien uit de
FO QWURLHCHQEHNCWSUDNHLVDQHQWV HQRFP SOI HI HLD VSUREOP DMN' IW
zijn ZZP 3 LVG t/m ZZP 5 LG en ZZP 1 SGLVG.

Geestelijke gezondheidszorg (GGZ)

Binnen de sector GGZ is gerekend met twee van de bovengenoemde oppervlakte-
WMOJ HQGHMRHMDJ YRRICLHFWREIHDFO QWQHQGHMRHMDJ YRRU
gedragsproblematiek.

' HMRHMDJ YRRICLHFWREIHDFO QWQI QHMMHMFVUHQ 9 HQ* += IQ
principe van toepassing indien een instelling aangeeft zijn voorziening aan te willen
SDWHQYRRU HELXINCRRICLHFWREIHDFO QWQ%LQGHQKHWVWHP YDQ

⁴ MS SRUW XIENFDQIQGH&DUH I DSUD is in opdracht van het Ministerie van VWS opgesteld door CTG, Prismant en het College bouw zorginstellingen.

prestatiebekostiging kan deze vrije keuze niet langer gehandhaafd blijven, omdat uit moet worden gegaan van een vast uniform en normatief tarief per ZZP. Er is besloten op basis van ervaring is deze toeslag voor ZZP 5B voor 5% van de doelgroep en voor ZZP 7B voor 100% van de doelgroep van toepassing verklaard.

De toeslag voor gedragsproblematiek is voor de ZZP 5B (voortgezet verblijf met intensieve begeleiding en gedragsregulering) en ZZP 7B (beveiligd voortgezet verblijf vanwege extreme gedragsproblematiek en met zeer intensieve begeleiding) toegepast. Op basis van ervaring is deze toeslag voor ZZP 5B voor 5% van de doelgroep en voor ZZP 7B voor 100% van de doelgroep van toepassing verklaard.

2.4 Bijzondere voorzieningen

De prestatie-eisen boden instellingen de mogelijkheid om binnen de functie verblijf een aantal bijzondere voorzieningen te realiseren: een snoezelruimte, een afzonderingskamer en/of een separeervoorziening. Binnen de sector Verpleging en Verzorging wordt alleen de eerste voorziening toegepast. In de Gehandicaptenzorg kunnen alle drie de voorzieningen voorkomen. De GGZ maakt alleen gebruik van de laatste twee voorzieningen, namelijk de afzonderingskamer en de separeervoorziening.

Verpleging en Verzorging (V&V)

Een eenduidige indicatie in welke voorzieningen of voor welke doelgroep binnen de V&V een snoezelruimte zou moeten worden gerealiseerd, kan niet worden gegeven. Wel leert de praktijk dat vooral de doelgroepen met een psychogeriatrische aandoening of beperking behoefte hebben aan een dergelijke ruimte. Voor de koppeling aan de snoezelruimten deels op verblijfsniveau per groep worden gerealiseerd en deels voor gezamenlijk gebruik. De toeslag is derhalve gesplitst in een deel verblijf en een deel afzonderingskamer. De toeslag is derhalve gesplitst in een deel verblijf en een deel afzonderingskamer.

Gehandicaptenzorg (GHZ)

Ten aanzien van de snoezelruimte kan ook voor de sector Gehandicaptenzorg geen eenduidige indicatie worden gegeven in welke voorzieningen of voor welke doelgroep een snoezelruimte zou moeten worden gerealiseerd. Ook hier leert de praktijk dat vooral de doelgroep meervoudig complex gehandicapt veel behoefte heeft aan een dergelijke ruimte. De toeslag wordt gerealiseerd indien sprake is van meervoudig complex gehandicapt. De toeslag wordt berekend dan ook voor de afzonderingskamer.

Ook een afzonderingskamer wordt niet standaard in een bepaalde voorziening of voor een bepaalde doelgroep toegepast. De toeslag wordt berekend dan ook voor de afzonderingskamer.

De bouw van een separeervoorziening komt binnen de GHZ relatief weinig voor. Bovendien is er in de praktijk een beweging gaande waarbij het gebruik van

separeervoorzieningen steeds minder voor komt. In de berekening van een NHC voor de GHZ is de separeervoorziening voorlopig buiten beschouwing gelaten.

Geestelijke gezondheidszorg (GGZ)

Zoals hiervoor reeds werd vermeld boden de prestatie-eisen voor GGZ instellingen de mogelijkheid om binnen de functie verblijf een tweetal bijzondere voorzieningen te realiseren: een afzonderingskamer en een separeervoorziening.

Vanwege de gedragsproblematiek is voor ZZP 5B tot en met ZZP 7B met een toeslag voor afzonderings- en/of separeervoorzieningen gerekend. Voor ZZP 5B is aangenomen

$DM_{pp} QD J R Q G H I Q V N P H S H F O s Q M Q$ $Z U M H F D O M H I G H Q p p Q M S D U H X Q W$
 $H M S D U H I N P H S H F O s Q M Q R R U f = 3 \% I M H U F N H Q G P H p Q$
 $M S D U H X Q P W M S D U H I N P H S H F O s Q M Q R R U f = 3 \% I M D Q H Q R P H Q G D W$
 $H p p Q D J R Q G H I Q V N P H F Q p p Q M S D U H X Q P W M S D U H I N P H U Z R I G W$
 $J H H D O M H I G S H F O s Q M Q$

3 Rekenoppervlakte functie (stap 2)

Na het bepalen van de kenmerken in het vorige hoofdstuk (stap 1) kan een totaaloppervlakte per ZZP voor de afzonderlijke functies worden vastgesteld. De prestatie-bekostiging via een normatieve huisvestingscomponent omvat niet alleen de bekostiging van de functie verblijf, maar ook de vergoeding voor de huisvestingslasten van het vastgoed voor de functies ondersteunende begeleiding, behandeling en/of activerende begeleiding en ondersteunende diensten.

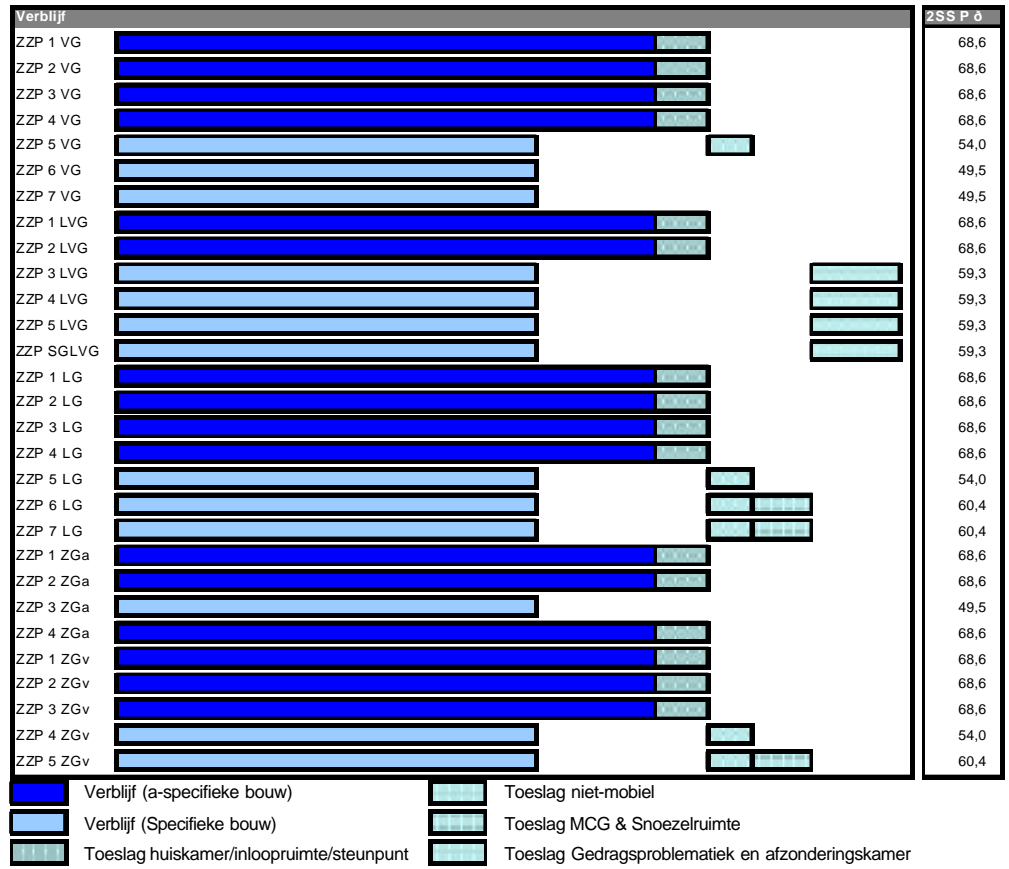
In dit hoofdstuk wordt de oppervlakte voor deze functies in beeld gebracht en verwoord in de Prestatie-eisen voor nieuwbouw van AWBZ-voorzieningen. Hierna wordt per sector de oppervlakte in beeld gebracht. De oppervlakte wordt in verhouding getoond in balken, waarbij de in het vorige hoofdstuk gemaakte keuzes tot uitdrukking komen in de afzonderlijke balkjes.

3.1 Verblijf

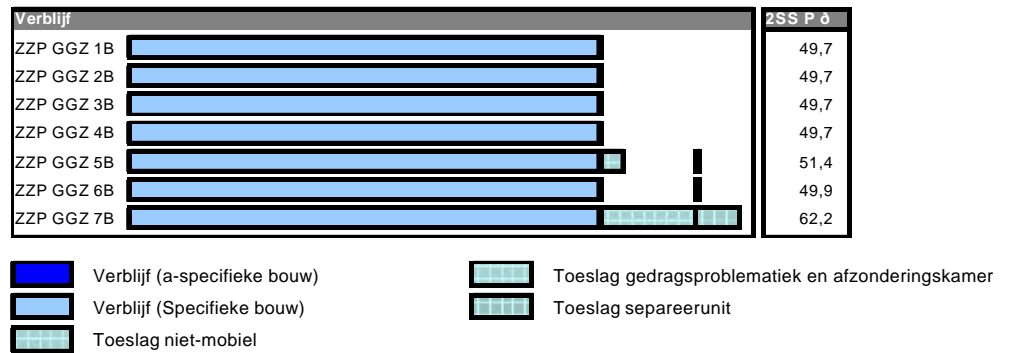
In figuur 13 wordt de opbouw van de oppervlakte per ZZP in de sector V&V voor de functie verblijf getoond. Figuur 14 toont de opbouw van de oppervlakte per ZZP in de sector GHZ voor de functie verblijf. Tot slot wordt in figuur 15 de oppervlakte per ZZP in de sector GGZ voor de functie verblijf weergegeven.



Figuur 13 Opbouw oppervlakte voor de functie verblijf in de sector V&V



Figuur 14 Opbouw oppervlakte voor de functie verblijf in de sector GHZ



Figuur 15 Opbouw oppervlakte voor de functie verblijf in de sector GGZ

3.2 Ondersteunende begeleiding

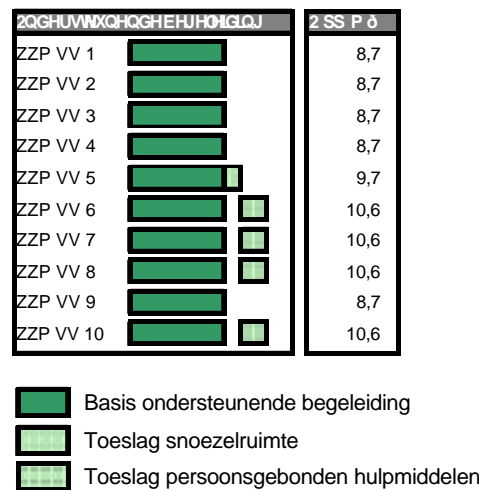
Binnen de prestatie-eisen wordt voor de functie ondersteunende begeleiding een schijvensysteem gehanteerd. Voor de berekening van de rekenoppervlakte wordt uitgegaan van een basisoppervlakte per plaats. Deze oppervlakte per plaats is voor de eerste 48 plaatsen hoger dan voor de daaropvolgende plaatsen. Indien bijvoorbeeld een voorziening wordt gerealiseerd voor 60 plaatsen, dan wordt voor 48 plaatsen met de hogere oppervlakte gerekend en voor de overige 12 plaatsen met de lagere oppervlakte. Dit schijvensysteem maakt het moeilijk om een gemiddelde oppervlakte te hanteren per ZZP.

Voor ondersteunende begeleiding worden gerealiseerd die kleiner of gelijk aan 48 plaatsen zijn. In de praktijk blijkt het merendeel van de voorzieningen ook aan dit uitgangspunt te voldoen. Grote voorzieningen (groter dan 48 plaatsen) komen slechts incidenteel voor.

Verpleging en Verzorging (V&V)

Ernstige psychogeriatrische beperkingen) wordt bovendien gerekend met een toeslag YRUHQQRH] HOXP W9 RRGH=3\|ZDDU in wordt uitgegaan van ernstige somatische beperkingen/aandoeningen wordt gerekend met een toeslag voor persoonsgebonden hulpmiddelen. Dit geldt voor ZZP 6 t/m ZZP 8 en ZZP 10.

Het bovenstaande leidt tot de in figuur 16 weergegeven opbouw van de oppervlakte per ZZP voor de functie ondersteunende begeleiding.



Figuur 16. Opbouw oppervlakte voor de functie ondersteunende begeleiding in de sector V&V

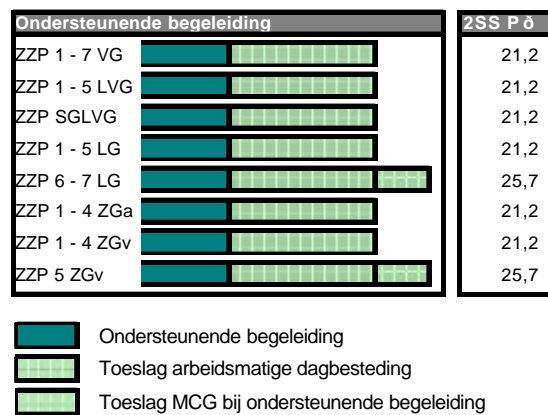
Gehandicaptenzorg (GHZ)

Naast de basisoppervlakte zoals die ook binnen de sector V&V is gehanteerd, wordt YRRUDH=3\|VEIQHQGHMFWU + = GHWHNDJ DEHGMP DW HCD EHMGLQJ WHJHSDW 2S YRRUKDQ] DQJHJH=3\|WQRP HQZDDFQ QMJ HJH EXIN] XDDP DNQ van deze toeslag.

9 RRJ=3*VZ DDQS UNHYDQH QWHP REIQWWSUREOP DMNZ RIGERYHQHQ
 gerekend met de toeslag arbeidsmatige dagbesteding MCG/Lichamelijke handicap. Dit
 geldt voor ZZP 6 LG t/m ZZP 7 LG en ZZP 5 ZGv.

Binnen de functie ondersteunende begeleiding zijn ook toeslagen mogelijk voor
 persoonsgebonden hulpmiddelen, een snoezelruimte en een afzonderingskamer /
 separeerruimte. Deze voorzieningen worden in de praktijk weinig gerealiseerd en zijn
 dan ook niet in de beschouwing meegenomen. Overigens is binnen de toeslag
 arbeidsmatige dagbesteding MCG/Lichamelijke handicap rekening gehouden met de
 realisatie van een snoezelruimte en verzorgingsruimten.

Het bovenstaande leidt tot de in figuur 17 weergegeven opbouw van de oppervlakte per
 ZZP voor de functie ondersteunende begeleiding.



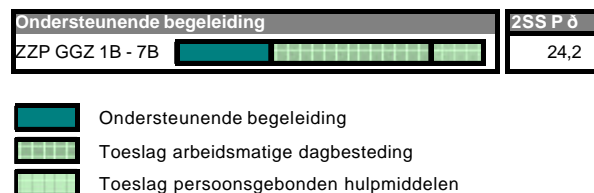
Figuur 17 Opbouw oppervlakte voor de functie ondersteunende begeleiding in de sector GHZ

Geestelijke gezondheidszorg (GGZ)

Bij de GGZ vallen onder ondersteunende begeleiding enerzijds de maatschappelijke en
 recreatieve functies en anderzijds de arbeidsmatige dagbesteding.

9 RRJ=3*VZ DDQS UNHYDQH QWHP REIQWWSUREOP DMNZ RIGERYHQHQ
 FQEQWQH HQIQ JHRXGHP HMQWHQJ YRRUHEUXIN YDQSHVRRQJ HERQCHQ
 KXOP ICGHQ RRJ=3*VZ DDQS UNHYDQH QWHP REIQWWSUREOP DMNZ RIGERYHQHQ
 dagbesteding opgenomen. De hiervoor in de prestatie-eisen opgenomen toeslag is dan
 RRNYRRJ=3*VZ DDQS UNHYDQH QWHP REIQWWSUREOP DMNZ RIGERYHQHQ

+ HRYHQWQCHGWRJ=3*VZ DDQS UNHYDQH QWHP REIQWWSUREOP DMNZ RIGERYHQHQ
 de oppervlakte per ZZP voor de functie behandeling.



Figuur 18 Opbouw oppervlakte voor de functie ondersteunende begeleiding in de sector GGZ

3.3 Behandeling / activerende begeleiding

De functie behandeling /activerende begeleiding heeft aan de ene kant betrekking op medische, paramedische en psychosociale begeleiding en aan de andere kant op therapie en activerende begeleiding.

Gezien de aard van deze functie wordt gekoppeld zijn aan a-specifieke huisvesting (sector V&V en GHZ) geen gebruik maken van de functie behandeling / activerende begeleiding. Deze doelgroep zal voor zover behandeling noodzakelijk is gebruik maken van de reguliere gezondheidszorg. Dit veel gevallen geen of nauwelijks behandelaars bij de zorgverlening zijn betrokken.

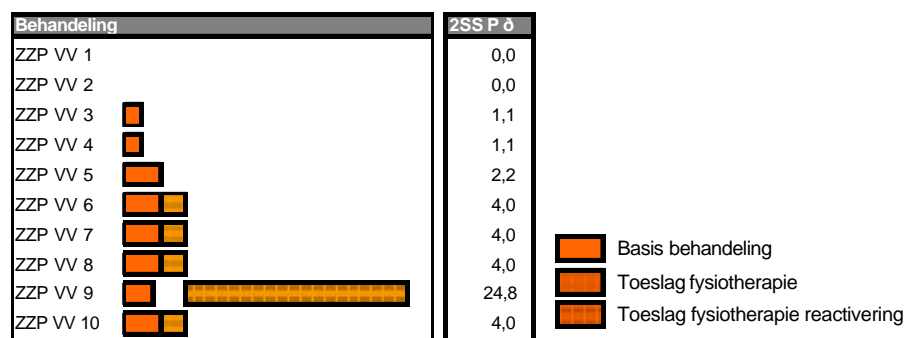
Verpleging en Verzorging (V&V)

De functie behandeling heeft voor Verpleging en Verzorging betrekking op medische, paramedische en psychosociale begeleiding en activerende begeleiding. Zoals hierboven al beschreven wordt gezien de aard van deze functie ervan uitgegaan dat ZZP 1 en ZZP 2, die gekoppeld zijn aan a-specifieke huisvesting, geen gebruik maken van de functie behandeling. Deze doelgroep zal, voor zover behandeling noodzakelijk is, gebruik maken van de reguliere gezondheidszorg.

Net als voor de functie ondersteunende begeleiding wordt voor de functie behandeling binnen de prestatie-eisen een schijvensysteem gehanteerd. Dit schijvensysteem maakt het ook voor de deze functie moeilijk om een gemiddelde oppervlakte te hanteren per ZZP. Op grond van de ervaring uit de praktijk sector V&V uitgegaan van een voorziening die gemiddeld kleiner zal zijn dan 48

Naast de oppervlakte op basis van het bovengenoemde uitgangspunt zijn er toeslagen mogelijk voor fysiotherapie, een motoriekruimte en een therapiebad. Voor de toeslag ing met een zware somatische zorgvraag. Omdat het erg moeilijk is om voor de toekenning van de overige twee toeslagen een vuistregel te hanteren, zijn deze in de verdere bepaling buiten beschouwing gelaten.

Het bovenstaande leidt tot de in figuur 19 weergegeven opbouw van de oppervlakte per ZZP voor de functie behandeling.



Figuur 19. Opbouw oppervlakte voor de functie behandeling in de sector V&V

Gehandicaptenzorg (GHZ)

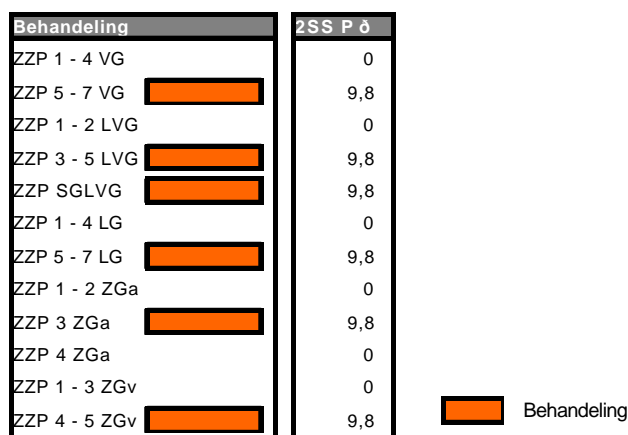
Ook binnen de gehandicaptenzorg maakt het schijvensysteem het moeilijk om een gemiddelde oppervlakte te hanteren per ZZZ. Op grond van de ervaring uit de praktijk weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Berekening gemiddelde oppervlakte voor de functie behandeling bij een voorziening voor 150

Functie	Aantal	Norm	Bruto/nuttig-factor	Brutovloer-oppervlakte
(Para)medi. / psychosoc. beg. (schijf 1)	48	1,3	1,5	93,6
(Para)medi. / psychosoc. beg. (schijf 2)	102	0,5	1,5	76,5
Therapie/activerende beg. (schijf 1)	48	7,5	1,5	540,0
Therapie/activerende beg. (schijf 2)	102	5,0	1,5	765,0
Totaal voor 150 plts.				1475,1
Totaal per plts/ZZZ				9,8

Naast de oppervlakte op basis van het bovengenoemde uitgangspunt zijn er toeslagen mogelijk voor fysiotherapie, een motoriekruimte en een therapiebad. Omdat het erg moeilijk is om voor de realisatie van deze voorzieningen een vuistregel te hanteren, zijn deze voorzieningen in de verdere bepaling buiten beschouwing gelaten.

Het bovenstaande leidt tot de in figuur 20 weergegeven opbouw van de oppervlakte per ZZZ voor de functie behandeling.

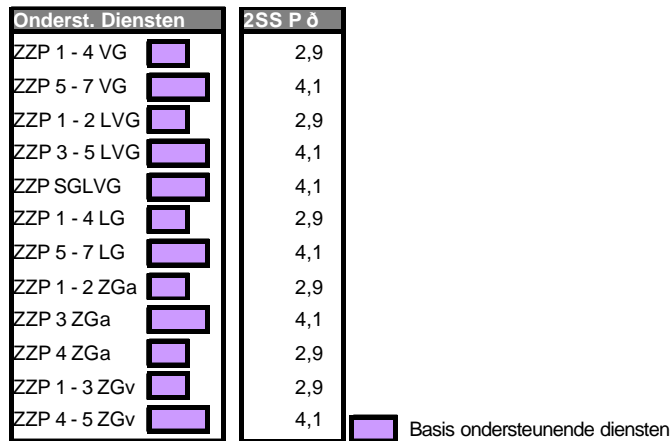


Figuur 20 Opbouw oppervlakte voor de functie behandeling in de sector GHZ

Geestelijke gezondheidszorg (GGZ)

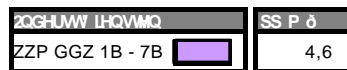
Gelet op de beschrijving van de behandeling voor de langdurige GGZ vooral neer op het voeren van een individueel begeleiding. Hiervoor zullen in de regel enkele werk-/spreekkamers en onderzoekskamers noodzakelijk zijn.

Ook voor de GGZ maakt het schijvensysteem het moeilijk om een gemiddelde



Figuur 23. Opbouw oppervlakte voor de functie ondersteunende diensten in de sector GHZ

Voor de ondersteunende diensten binnen de sector GGZ leidt dit tot een oppervlakte van 4,6 m² specifieke bouw en specifieke bouw.



Figuur 24. Opbouw oppervlakte voor de functie ondersteunende diensten in de sector GGZ

3.5 Oppervlakte totaal

De voorgaande berekeningen per functie leiden samen tot een totale rekenoppervlakte per ZZP. In bijlage B, bijlage C en bijlage D wordt voor respectievelijk de sector V&V, de sector GHZ en de sector GGZ de rekenoppervlakte per functie nogmaals weergegeven, waarbij tevens het aandeel van die oppervlakte ten aanzien van de totale rekenoppervlakte per ZZP staat vermeld. De laatste kolom bevat de totale rekenoppervlakte per ZZP.

4 Investeringskosten per ZZP (stap 3)

In het voorgaande hoofdstuk is voor de verspreide oppervlakte vastgesteld. In dit hoofdstuk kan deze oppervlakte worden gekoppeld aan investeringskosten, waardoor per ZZP een totaalinvestering ontstaat. Dit bedrag zou voldoende moeten zijn om voor die ZZP voor elke functie huisvesting in de vorm van nieuwbouw te kunnen realiseren.

Voor de bepaling van de investeringkosten is uitgegaan van de Bouwkostennota 2008 zoals deze tot 1 januari 2009 binnen het bouwregime van toepassing was. De Bouwkostennota biedt een financieel kader waarbinnen redelijkerwijs nieuwe huisvesting voor de verschillende functies zou moeten kunnen worden gerealiseerd. In bijlage E, bijlage F en bijlage G wordt het resultaat van dit hoofdstuk, de totale investeringskosten per ZZP, voor de verschillende sectoren weergegeven.

4.1 Grondkosten

In de Bouwkostennota worden voor de verwerving van grond maximale grondkosten vastgesteld. Deze grondkosten verschillen naar categorie (licht (a-specifieke bouw), zwaar (specifieke bouw) en beveiligd (specialistische bouw)). Er wordt een onderscheid gemaakt tussen somatisch en/of psychogeriatrische aandoeningen en de overige doelgroepen.

Naast deze maximale normen per categorie en doelgroep houdt de Bouwkostennota ook rekening met de grote regionale verschillen. Deze verschillen zijn vertaald in regionale toeslagen of kortingen op basis van postcodegebieden.

2 P $K_{\text{GR}} = \text{Norm} \cdot (1 + \text{regio})$ grondkostennormen te hanteren.

- $K_{\text{GR}} = \text{Norm} \cdot (1 + \text{regio})$

Hierbij is uitgegaan van het normbedrag voor somatische en/of psychogeriatrische aandoeningen in de verblijfs categorie licht.

- $K_{\text{GR}} = \text{Norm} \cdot (1 + \text{regio}) \cdot \text{factor}$

Hierbij is uitgegaan van de norm voor de verblijfs categorie zwaar.

De regionale verschillen zijn niet te vertalen in een uniforme en normatieve benadering, deze zijn in de verdere bepaling dan ook buiten beschouwing gelaten.

Binnen het bouwregime maakten ook de kosten voor de ontsluiting van de bouwlocatie of het slopen van bestaande gebouwen onderdeel uit van de grondkosten. In de huidige bepaling is voor deze werkzaamheden impliciet in de grondkosten een vergoeding opgenomen.

4.2 Investeringskosten (exclusief grond- en startkosten)

De Bouwkostennota kent afzonderlijke investeringsbedragen⁵ voor a-specifieke bouw: a-specifieke bouw en specifieke bouw (specialistische bouw blijft in dit rapport onderstaande tabellen staan de investeringskosten voor de afzonderlijke functies weergegeven.

Tabel 2. Investeringskosten voor a-specifieke bouw

A-specifiek	Verblijf	Onderst. Beg.	Behand./ activ. beg.	Onderst. diensten
1.0 Bouwkosten	1.154	1.199	1.437	1.359
2.0 Bijkomende kosten	29	30	36	34
3.0 Inventaris	n.v.t	n.v.t	n.v.t	n.v.t
4.0 Directiekosten	162	168	201	190
5.0 Rente tijdens de bouw	n.v.t	n.v.t	n.v.t	n.v.t
6.1 Programma- en bestekswijzigingen	54	56	67	63
6.2 Loon- en prijsstijgingen	17	17	21	20
8.0 Totale investeringskosten	1.416	1.470	1.762	1.666

Tabel 3. Investeringskosten voor specifieke bouw

Specifiek	Verblijf	Onderst. Beg.	Behand./ activ. beg.	Onderst. diensten
1.0 Bouwkosten	1.437	1.437	1.437	1.359
2.0 Bijkomende kosten	36	36	36	34
3.0 Inventaris	n.v.t	n.v.t	n.v.t	n.v.t
4.0 Directiekosten	201	201	201	190
5.0 Rente tijdens de bouw	n.v.t	n.v.t	n.v.t	n.v.t
6.1 Programma- en bestekswijzigingen	67	67	67	63
6.2 Loon- en prijsstijgingen	21	21	21	20
8.0 Totale investeringskosten	1.762	1.762	1.762	1.666

4.3) IQQHLCHRWODJHQ

Naast de bovenstaande reguliere investeringskosten waren er binnen het bouwregime YLUMKLOCHQCHIQQFLS ONRWODJ HOP RJ HDL QGH HSDDJ UDD ZRUCMDQJ H HMQZ HDH WHODJ HQIQKIPRGHLDQP HJ HQRP HQHQYRRZ HDH = 3\NCH HNRWODJ HQYDQ toepassing zijn.

Plafond-tilliftsysteem

De toeslag voor het aanbrengen van een plafondtilliftsysteem in de woning was binnen het bouwregime van toepassing voor niet-mobiele doelgroepen. Voor toepassing diende de instelling de kosten voor het systeem in kaart te brengen en te onderbouwen. In het huidige model is de toeslag voor plafondtilliftsystemen uitsluitend gehanteerd binnen de sectoren V&V en GHZ. Binnen de sector GGZ is deze toeslag niet van toepassing.

⁵ Voor alle vermelde investeringskosten en finans ONRWODJ HQIWLWH DDYDQHQRXZ WGYDQ maanden, bijkomende kosten van 2,5%, directiekosten van 14%, programma- en bestekswijzigingen van 4% en loon- en prijsstijgingen van 2,5%. De vermelde bedragen zijn inclusief BTW, op prijspeil januari 2008. Rente tijdens de bouw is niet meegenomen. Voor de startkosten is rekening gehouden met 1,5% van de bouwkosten.

zwaardere doelgroepen. In de huidige systematiek is de toeslag voor plafondtilliftsystemen voor 11% toegerekend aan de ZZP 5 VV t/m ZZP 10 VV. De toeslag voor plafondtilliftsystemen voor de sector GHZ is 11% van de ZZP 5 VV t/m ZZP 10 VV.

Binnen de sector GHZ is de toeslag vooral toegepast voor doelgroepen met problematiek die vergelijkbaar is met de doelgroepen MCG en LG. In het huidige model is de toeslag voor plafondtilliftsystemen 11% van de ZZP 5 VV t/m ZZP 10 VV. De ruimtelijke toeslag voor meervoudig complex gehandicapten en lichamelijk gehandicapten is toegekend (zie paragraaf 2.3). Dit zijn ZZP 6 LG t/m ZZP 7 LG en ZZP 5 ZGv. De toeslag voor plafondtilliftsystemen bedraagt voor de sector GHZ 11% van de ZZP 5 VV t/m ZZP 10 VV.

Temperatuurbeheersing

De toeslag voor temperatuurbeheersing was binnen het bouwregime uitsluitend van toepassing op de categorie zwaar en voorzieningen in de categorie beveiligd. Bovendien moest door middel van een temperatuuroverschrijdingsberekening worden aangetoond dat tijdens gemiddelde zomeromstandigheden het aantal overschrijdingsuren ten opzichte van een referentie situatie voor temperatuurbeheersing bedraagt 100%. De toeslag voor temperatuurbeheersing bedraagt 100% van de ZZP 5 ZGv t/m ZZP 7 LG en ZZP 5 ZGv.

In de berekening voor het integrale tarief is deze toeslag voor V&V meegenomen voor de categorie zwaar en voorzieningen in de categorie beveiligd. Bovendien moest door middel van een temperatuuroverschrijdingsberekening worden aangetoond dat tijdens gemiddelde zomeromstandigheden het aantal overschrijdingsuren ten opzichte van een referentie situatie voor temperatuurbeheersing bedraagt 100%. De toeslag voor temperatuurbeheersing bedraagt 100% van de ZZP 5 ZGv t/m ZZP 7 LG en ZZP 5 ZGv.

Binnen de sector GGZ is deze toeslag meegenomen voor de ZZP 5B, ZZP 6B en ZZP 9 VV t/m ZZP 10 VV. De toeslag voor V&V bedraagt 100% van de ZZP 5 ZGv t/m ZZP 7 LG en ZZP 5 ZGv.

Zintuiglijk gehandicapten

De toeslag voor zintuiglijk gehandicapten is van toepassing voor alle doelgroepen in de sector GHZ en GGZ met (bijkomende) zintuiglijke beperkingen. De toeslag is principe van toepassing voor alle bouwdelen die specifiek voor deze doelgroep bestemd zijn (ondersteunende diensten uitgezonderd). Binnen het bouwregime moesten de kosten expliciet in beeld worden gebracht en was onderbouwing van de noodzaak nodig. Binnen het model voor de sector GHZ wordt de toeslag toegekend voor alle doelgroepen met zintuiglijke problematiek binnen de categorie specifieke bouw (ZZP 3 ZGa en ZZP 4 ZGv t/m ZZP 5 ZGv). De toeslag voor zintuiglijk gehandicapten bedraagt 100% van de ZZP 5 ZGv t/m ZZP 7 LG en ZZP 5 ZGv.

De toeslag voor zintuiglijk gehandicapten is van toepassing voor alle doelgroepen in de sector GHZ en GGZ met (bijkomende) zintuiglijke beperkingen. De toeslag is principe van toepassing voor alle bouwdelen die specifiek voor deze doelgroep bestemd zijn (ondersteunende diensten uitgezonderd). Binnen het bouwregime moesten de kosten expliciet in beeld worden gebracht en was onderbouwing van de noodzaak nodig. Binnen het model voor de sector GHZ wordt de toeslag toegekend voor alle doelgroepen met zintuiglijke problematiek binnen de categorie specifieke bouw (ZZP 3 ZGa en ZZP 4 ZGv t/m ZZP 5 ZGv). De toeslag voor zintuiglijk gehandicapten bedraagt 100% van de ZZP 5 ZGv t/m ZZP 7 LG en ZZP 5 ZGv.

Verzwaarde bouw

Binnen het bouwregime was een onderbouwing van de kosten en noodzaak nodig. Bovendien dienden de kosten expliciet in beeld te worden gebracht.

Deze toeslag is in de sector GHZ alleen van toepassing voor doelgroepen waarvoor de toeslag ernstige gedragsproblematiek is toegekend: ZZP 3 LVG t/m ZZP 5 LVG en ZZP SGLVG (zie paragraaf 2.3). De toeslag bedraagt 10% van de investeringskosten en is alleen toegepast voor de functie verblijf.

Daar waar in de sector GGZ de gedragsproblematiek zeer intensieve begeleiding in combinatie met gedragsregulering (ZZP 5B t/m ZZP 7B) kan verzwaarde uitvoering van de bouwkundige afwerking noodzakelijk zijn. Voor de uitvoering gerekend. Deze bedraagt 10% van de investeringskosten (excl. grond- en startkosten).

Afzonderingskamers.

Voor ZZP 5B t/m ZZP 7B van de sector GGZ is in de oppervlakteberekening een toeslag voor de realisatie van afzonderingskamers opgenomen. Afzonderingskamers vergen ten opzichte van de reguliere specifieke bouw een verzwaarde bouwkundige uitvoering en realisatie van meer installaties. De meerkosten worden geraamd op 10% van de investeringskosten.

De model meegenomen.

Separatevoorzieningen

Binnen de sector GGZ is voor ZZP 5B t/m ZZP 7B in de oppervlakteberekening een toeslag voor de realisatie van separatekamers opgenomen. Separatekamers hebben een toeslag van 10% van de investeringskosten.

4.4 Keukenvoorzieningen

De keukenvoorzieningen zijn in de prestatie-eisen PM gesteld. Een instelling heeft de keuze in de manier waarop in maaltijden wordt voorzien. Er zijn drie hoofdconcepten te weten:

- koken op de groep;
- satellietkeuken op locatie (met een productiekeuken op de achtergrond);
- productiekeuken op locatie.

Daarnaast kan worden gekozen voor het uitbesteden van de maaltijdproductie (derden of andere instelling). Ook is een combinatie van keukenconcepten op een locatie mogelijk.

Ten behoeve van de maaltijdvoorziening was het binnen het bouwregime mogelijk de kapitaallastcomponent voor een groot-keuken vergoed te krijgen, ook als de maaltijden van derden werden betrokken.

Ten behoeve van de integrale berekening is aangesloten bij de uitgangspunten uit de sector V&V en GGZ. Binnen de sector GHZ komen centrale keukenvoorzieningen steeds minder voor.

%LQQHQGHVFWR³ * = IVRRUDQI=3 *NQCH% FDMI RUIHMWHI DDQYDQGHDDQDP H
GDVRRUDQGHFQ: QWQGHF DDQWVHQLQQHQKWHLEQWMDLHDDORRIGHFQ: QWQ
]HJ ZRIGHQEHLG' IMAXOMLWRRGH=3 *NEIQQHQCH* * = IQHQILQQQF: OH
WHQDJ YDQ/SHSDDW

4.5 Startkosten

' HMDVNRVMEHMDQXIV HFDMI RUIH QNRVWQCHI HEUXINHDMHMDVNRVWQHQGH
kosten voor verhuizing indien sprake is van vervangende nieuwbouw of renovatie.
De gebruikelijke startkosten zijn kosten voor droogstoken, bewaking, schoonmaak en
public relations-activiteiten. Als normbedrag wordt voor beide type startkosten samen
uitgegaan van 1,5% van de bouwkosten (ca. 1,22% van de investeringskosten). Deze
NRVWQI QWVQGLDGYRRUDQI=3 *P HJ HRP HQ

4.6 Budgettair bouwen

Met de invoering van een NHC is het voor instellingen niet meer mogelijk meerkosten
voor niet voorziene omstandigheden tijdens de bouw vergoed te krijgen. Voor de
berekening van de investeringskosten per ZZP is daarom uitgegaan van het principe van
budgettair bouwen zoals dat voorheen ook onder het bouwregime werd toegepast. Dit
betekent dat het percentage voor de rubriek 6.1 Programma en bestekwijzigingen ten
opzichte van het percentage uit de Bouwkostennota met 2% wordt verhoogd.

4.7 Kosten die buiten het model blijven

Naast de bovengenoemde kosten, die in het model verwerkt zijn, zijn er ook
IQHWHLQ VNRVWQHQILQQF: QNRVWQ HQGHQLHQCHELHNHQJ ZRUGH
P HJ HRP HQ HJ HNRVWQI DQRYHKNHP HHP RHQMDQppQESDDGH=3 W
koppelen zoals de kosten voor interim-huisvesting, faseringskosten, de kosten voor niet-
gebouw-gebonden-terreinvoorzieningen (herinrichting van een instellingsterrein) en de
kosten voor onvoorziene zaken zoals asbestverwijdering.

5 Regionale Instellingen voor Beschermd Wonen (RIBW)

De grootschalige intramurale huisvesting van de sectoren Gehandicaptenzorg (GHZ), Geestelijke gezondheidszorg (GGZ) en Verpleging en Verzorging (V&V) moesten tot 1 januari 2009 voldoen aan de prestatie-eisen voor nieuwbouw van AWBZ-voorzieningen. De investeringskosten werden gebaseerd op de prestatie-eisen in de Bouwkostennota. De RIBW vormde een uitzondering: op deze instellingen waren de prestatie-eisen al sinds 2001 niet meer van toepassing.

In het advies dat de NZa in juni 2009 uitbracht aan de Staatssecretaris van VWS zijn de C-categorie, die betrekking hebben op de 5, %: categorie is van toepassing voor voortgezet verblijf met behandeling (in de meeste gevallen zorg die door een APZ wordt geleverd). De NZa heeft het Centrum Zorg en Bouw gevraagd te onderzoeken of dit een correcte aannahme is. Daarnaast is het Centrum gevraagd een beschrijving van de RIBW-huisvesting te geven.

Om een beeld te krijgen van de huisvesting van een RIBW is een bezoek aan twee zelfstandige RIBW-organisaties gebracht. Door middel van een gesprek is geprobeerd de huidige en (nabije) toekomstige huisvestingspraktijk in beeld te krijgen. De nadruk lag hierbij op het in kaart brengen van mogelijke overeenkomsten en verschillen

5.1 Uitkomsten gesprekken

De bovengenoemde gesprekken hebben grotendeels tot dezelfde inzichten geleid. Dit beeld is als volgt.

+ XLVYHVMQJ FOb QMHQ

Er wordt naar gestreefd de huisvesting binnen een RIBW, ongeacht het type ZZP, beschikking over een eigen appartement met eigen sanitair. De grootte van de woongebouw is vrijwel gelijk.

gezamenlijke huiskamer of inloopsteunpunt wordt opgenomen. Deze huiskamer wordt onder andere gebruikt voor recreatieve dagbesteding en/of groepsactiviteiten (gezamenlijk eten). In de nabijheid van deze algemene ruimte(n) bevinden zich ook (ZZP 1C t/m ZZP 3C) is deze opzet op dit moment in mindere mate van toepassing, opzet zal worden gestreefd.

specifieke kenmerken worden gekoppeld die invloed hebben op de huisvesting:
- de huisvesting. Zo zal extra ruimte nodig zijn voor het gebruik en stallen van

- hulpmiddelen. Binnen ZZP 6C kan zelfs sprake zijn van overname ten aanzien van mobiliteit, waardoor tilliftsystemen nodig kunnen zijn;
- $\approx 3 \times \% \text{IQQH} = 3 \times P \text{ R M N H Q I } Z \text{ R I G H J H R X G H P H M Q M Q P H W}$
gedragsproblemen. Hierdoor kan het noodzakelijk zijn huisvesting verzwaard uit te voeren (robuustere materialen en specifieke installaties). Deze maatregelen vergen extra investeringskosten.

Huisvesting dagbesteding

$\& \text{ Q W Q Z R I C M G H H H O F U D W M H H Q R I D E H G V P D W H G D E H M M G I Q J H E R G H Q H J H}$
 $\text{O I R S K H M H G H Q Y H X D O G H Y D O G H} = 3 \text{ \textcircled{V} N Q G F \% F D M R U H}$

Huisvesting ondersteunende diensten

Naast de eerder genoemde ruimte voor personeel op de verschillende locaties met $\text{F O S Q W Q X L Y H M M Q E H M K I N M F S \% R Y H I H Q F H Q M D D E X H K H Q M D D I C P I Q W M D M H}$ vergaderruimtes en ruimten voor het bestuur).

5.2 Oppervlakte en investeringskosten

Om tot een huisvestingscomponent te kunnen komen, moeten de voorgaande uitgangspunten worden vertaald in een oppervlakte en investeringsbedrag per ZZP. Voor de vertaling wordt gebruik gemaakt van de prestatie-eisen zoals deze tot 1 januari 2009 binnen het bouwregime van de WTZi van toepassing waren. Op grond van de in de vorige paragraaf beschreven huisvesting lijken deze prestatie-eisen een goed kader te vormen voor de realisatie van nieuwbouw voor 5% $\text{\textcircled{V} = R D O X I W M U W M G H O D Q}$ dit rapport is gebleken, zijn deze eisen ook gehanteerd bij de vertaling van de overige $\approx 3 \text{ \textcircled{V} * + = 9 \quad 9 \quad H Q * * = \% F D M R U H}$

De uit de interviews naar voren gekomen gebouwkenmerken, kunnen als volgt worden vertaald naar de prestatie-eisen:

- $9 \text{ R R D O F} = 3 \text{ \textcircled{V} Z R I C M G H H I D D Y D O I Q C Y I G X H K X L Y H M M Q I Q R S U H X O L H}$
woningbouw lijkende appartementen (a-specifieke bouw). Voor de nuttige $\text{R S S H U Y D N M Y D Q H Q G H J H O M D S S D U M P H Q V R I C M G H H Q Q W H G I Q F O X M H}$ sanitair). Binnen deze oppervlakte en de bijbehorende investeringskosten zijn ook concepten met kleinere appartementen en ondersteunende ruimten mogelijk, waarbij oppervlaktesubstitutie naar gemeenschappelijke ruimten plaats vindt.
- Er wordt rekening gehouden met de realisatie van een huiskamer of $\text{J R U V M X Q S Q W I L Y R R Z R I C M G H H F O S Q W Q Y R R S J H Q R P H Q}$
- $\$ \text{ O F O S Q W Q N U M I H Q U F U D W M H H G J E H M M G I Q } , \text{ Q G H S U D N M M E O M M R Q H M H U}$
75% bovendien arbeidsmatige dagbesteding te ontvangen.
 $9 \text{ R R D O F O S Q W Q Z R I C M G H H R O M C L J U F U D W M H H Q D E H G V P D M H}$
 $\text{C D E H M M G I Q J H H N H Q P } \delta \text{ Q Y R S H S O D W 8 I W J H R S S H Y O N M Z R I G W}$
zowel de recreatieve dagbesteding als de arbeidsmatige dagbesteding $\text{J H H D M H G H H W D R S S H Y O N M G H Z R I C M G H H N H Q G Y R R I C H F O S Q M Q J R Q G H U}$ arbeidsmatige dagbesteding (25%) kan worden gebruikt om een mogelijk tekort aan ruimte voor ondersteunende diensten op te vangen.
- Voor ZZP 4C en ZZP 6C wordt, zowel binnen de functie verblijf als bij de ondersteunende begeleiding, rekening gehouden met ruimte voor het gebruik en stalling van persoonsgebonden hulpmiddelen zoals een scootmobiel of $\text{H C H W I N K H U R O V R H O H F O S Q W R I C M G H Y R R P } \delta \text{ Q Y R R S J H Q R P H Q}$

- 9 RRLGRQHUVWQHGHIQWQZ RUCWVHIDQYDQ' QYRSHLSODW
 Uit deze oppervlakte moeten alle kantoorfuncties kunnen worden gerealiseerd (ook centraal kantoor). Uit de gesprekken is gebleken dat dit onvoldoende is RP DORQHUVWQHGHIQWQZ RUCWVHIXQHQEUFJHQ' HCRRLpQYDQGH bezochte instellingen) als groot aangemerkte oppervlakte voor arbeidsmatige dagbesteding (zie hiervoor) kan worden gebruikt om dit tekort aan te vullen.
- %M-3 & Z RUCWVHIDQ' JHRYXGQP HRFQIQDQs OMFMDJ YRRUKHW verzwaard uitvoeren van verblijfs- en dagbestedingsvoorzieningen.
- %M-3 & Z RUCWVHIDQ' JHRYXGQP HRFQIQDQs OMFMDJ YRRUGH installatie van een tilliftsysteem tussen woon-/slaapkamer en sanitair.

De nuttige vloeroppervlakte wordt door middel van een bruto/nuttig-verhouding omgerekend naar brutovloeroppervlakte. Voor de verblijfsfunctie wordt een b/n-verhouding gehanteerd van 1,4. Voor de overige functies bedraagt deze verhouding 1,5. Het bovenstaande leidt tot de in figuur 25 weergegeven opbouw van de rekenoppervlakte (bvo) per functie.



Figuur 25 Opbouw oppervlakte voor de functie verblijf, ondersteunende begeleiding en ondersteunende diensten in de sector GGZ, C-categorie

In de bijlagen H en I staan de oppervlakte en investeringskosten per ZZP weergegeven. ' HJKDWHCHQYHVIQ VNRVQSHP ðRI SHYRRUIHQ' JMDNRP VM XWH Bouwkostennota 2008. De investeringsbedragen zijn berekend op prijspeil januari 2008 en moeten voor een actueel prijspeil worden JHQQH HLCF KWHJ RQKHGMJRU IQGH De investeringskosten zijn berekend voor a-specifieke huisvesting (zie ook paragraaf 4.2, tabel 2). Binnen deze investeringskosten is het mogelijk om specifieke bouw te realiseren. Dit zal in de praktijk met name voor de ZZP 4C en ZZP 6C kunnen voorkomen.

6 Bepaling van de NHC per ZZZ

De financiering van de intramurale zorg vindt plaats op basis van zorgzwaartepakketten. Met ingang van 2011 wordt aan die bekostiging een element voor huisvesting toegevoegd, het integrale tarief.

Het College bouw zorginstellingen, heeft samen met Prismant en het CTG/Zaio (de voorganger van de NZa) enkele jaren geleden een NHC-model ontwikkeld⁶. In dit model wordt op basis van normatieve investeringskosten een normatieve huisvestingscomponent (NHC) vastgesteld. De NHC is het jaarlijkse bedrag, uitgedrukt in de afschrijvingen en een veronderstelde renovatie dekt. Het model gaat hierbij uit van veronderstellingen ten aanzien van investeringspatroon, gemiddelde gebruiksduur, inflatie en discontovoet. Het resultaat is een jaarlijkse vergoeding dat het equivalent is van het eenmalige investeringsbedrag zoals dat tot 1 januari 2009 werd vastgesteld. Deze jaarlijkse vergoeding is in feite het bedrag dat tot 1 januari 2009 werd vastgesteld. Deze jaarlijkse vergoeding is in feite het bedrag dat tot 1 januari 2009 werd vastgesteld. Deze jaarlijkse vergoeding is in feite het bedrag dat tot 1 januari 2009 werd vastgesteld. Deze jaarlijkse vergoeding is in feite het bedrag dat tot 1 januari 2009 werd vastgesteld.

De integrale kapitaallastenvergoeding wordt verder aangeduid als de normatieve huisvestingscomponent (NHC). Het uitgangspunt van de NHC is dat instellingen in staat moeten zijn om nieuwbouw te realiseren, waarbij de meest recente bouwnormen van het Rijksoverheid moeten worden toegepast. Bovendien moet de NHC voldoende ruimte bieden om jaarlijkse en incidentele instandhouding-investeringen te plegen.

In de vorige hoofdstukken is per ZZZ het investeringsbedrag bepaald waarmee de instelling in principe voor alle functies nieuw zou moeten kunnen bouwen. Met behulp van het NHC-model kan het investeringsbedrag worden omgerekend naar een normatieve huisvestingscomponent.

Dit rapport beperkt zich tot de bepaling van de investeringsbedragen die ten grondslag liggen aan de NHC-berekening en zal niet ingaan op de berekening van het daadwerkelijke integrale tarief. De exacte berekening is namelijk afhankelijk van uitgangspunten en parameters die op het moment nog onderwerp van discussie zijn.

⁶ Quick scan in de care, rapportnummer 593, College bouw zorginstellingen, Utrecht 2006

7 Bijlagen

Bijlage A Type bouw per ZZP in de sector GHZ

Bijlage B Rekenoppervlakte per ZZP voor de sector V&V

Bijlage C Rekenoppervlakte per ZZP voor de sector GHZ

Bijlage D Rekenoppervlakte per ZZP voor de sector GGZ B

Bijlage E Investeringskosten per ZZP voor de sector V&V

Bijlage F Investeringskosten per ZZP voor de sector GHZ

Bijlage G Investeringskosten per ZZP voor de sector GGZ B

Bijlage H Rekenoppervlakte per ZZP voor de sector GGZ C

Bijlage I Investeringskosten per ZZP voor de sector GGZ C

A Type bouw per ZZP in de sector GHZ

0 ~~HWKXS YDQGHNQ HNHQ RELOMFIJ HLDJ VSUREOP DWNLVRRUDDE=3 *NQ~~
 de GHZ het type bouw in beeld gebracht. De laatste kolom geeft aan of de genoemde kenmerken leiden tot a-specifieke of specifieke bouw.

Type ZZP	Probleemgedrag	Hulpbehoevend t.a.v mobiliteit	Type bouw
VG 1	Nee	Nee	a-specifiek
VG 2	Nee	Nee	a-specifiek
VG 3	Nee	Nee	a-specifiek
VG 4	Nee	Nee	a-specifiek
VG 5	Nee	Ja	specifiek
VG 6	Ja	Nee	specifiek
VG 7	Ja	Nee	specifiek
LVG 1	Nee	Nee	a-specifiek
LVG 2	Nee	Nee	a-specifiek
LVG 3	Ja	Nee	specifiek
LVG 4	Ja	Nee	specifiek
LVG 5	Ja	Nee	specifiek
SGLVG 1	Ja	Nee	specifiek
LG 1	Nee	Nee	a-specifiek
LG 2	Nee	Nee	a-specifiek
LG 3	Nee	Nee	a-specifiek
LG 4	Nee	Nee	a-specifiek
LG 5	Nee	Ja	specifiek
LG 6	Nee	Ja	specifiek
LG 7	Nee	Ja	specifiek
ZG aud 1	Nee	Nee	a-specifiek
ZG aud 2	Nee	Nee	a-specifiek
ZG aud 3	Ja	Nee	specifiek
ZG aud 4*			
ZG vis 1	Nee	Nee	a-specifiek
ZG vis 2	Nee	Nee	a-specifiek
ZG vis 3	Nee	Nee	a-specifiek
ZG vis 4	Nee	Ja	specifiek
ZG vis 5	Nee	Ja	specifiek

B Rekenoppervlakte per ZZP voor de sector V&V

5 HNRSSHYCDNWSHXQFWHQP 8EYR7 MHQVZ RUCWVQGHEDQGRSSHYCDNM
 per functie in procenten vermeld.

Type ZZP	Verblijf	Onderst. Begeleiding	Behandeling/ activ. beg.	Onderst. Diensten	Totaal
1 VV	63	8,7	0,0	3,2	74,9
	84%	12%	0%	4%	100%
2 VV	66,8	8,7	0,0	3,2	78,7
	85%	11%	0%	4%	100%
3 VV	72,5	8,7	1,1	3,2	85,5
	85%	10%	1%	4%	100%
4 VV	70	8,7	1,1	3,2	83
	84%	10%	1%	4%	100%
5 VV	55,1	9,7	2,2	4,6	71,6
	77%	14%	3%	6%	100%
6 VV	54	10,6	4,0	4,6	73,2
	74%	14%	5%	6%	100%
7 VV	56,3	10,6	4,0	4,6	75,4
	75%	14%	5%	6%	100%
8 VV	58,5	10,6	4,0	4,6	77,7
	75%	14%	5%	6%	100%
9 VV	54	8,7	24,8	4,6	92,0
	59%	9%	27%	5%	100%
10 VV	58,5	10,7	3,9	4,6	77,7
	75%	14%	5%	6%	100%

C Rekenoppervlakte per ZPP voor de sector GHZ

5 HNRSSHYCDNWSHXQFWHQP ðEYR7 HMQZ RUCWQGHDDQGRSSHYCDNM
 per functie in procenten vermeld.

Type ZPP	Verblijf	Onderst. Begeleiding	Behandeling/activ. beg.	Onderst. Diensten	Totaal
VG 1	68,6	21,2	0,0	2,9	92,7
	74%	23%	0%	3%	100%
VG 2	68,6	21,2	0,0	2,9	92,7
	74%	23%	0%	3%	100%
VG 3	68,6	21,2	0,0	2,9	92,7
	74%	23%	0%	3%	100%
VG 4	68,6	21,2	0,0	2,9	92,7
	74%	23%	0%	3%	100%
VG 5	54,0	21,2	9,8	4,1	89,1
	61%	24%	11%	5%	100%
VG 6	49,5	21,2	9,8	4,1	84,6
	59%	25%	12%	5%	100%
VG 7	49,5	21,2	9,8	4,1	84,6
	59%	25%	12%	5%	100%
LVG 1	68,6	21,2	0,0	2,9	92,7
	74%	23%	0%	3%	100%
LVG 2	68,6	21,2	0,0	2,9	92,7
	74%	23%	0%	3%	100%
LVG 3	59,3	21,2	9,8	4,1	94,4
	63%	22%	10%	4%	100%
LVG 4	59,3	21,2	9,8	4,1	94,4
	63%	22%	10%	4%	100%
LVG 5	59,3	21,2	9,8	4,1	94,4
	63%	22%	10%	4%	100%
SGLVG	59,3	21,2	9,8	4,1	94,4
	63%	22%	10%	4%	100%
LG 1	68,6	21,2	0,0	2,9	92,7
	74%	23%	0%	3%	100%
LG 2	68,6	21,2	0,0	2,9	92,7
	74%	23%	0%	3%	100%
LG 3	68,6	21,2	0,0	2,9	92,7
	74%	23%	0%	3%	100%
LG 4	68,6	21,2	0,0	2,9	92,7
	74%	23%	0%	3%	100%
LG 5	54,0	21,2	9,8	4,1	89,1
	61%	24%	11%	5%	100%
LG 6	60,4	25,7	9,8	4,1	100
	60%	26%	10%	4%	100%
LG 7	60,4	25,7	9,8	4,1	100
	60%	26%	10%	4%	100%
ZG aud 1	68,6	21,2	0,0	2,9	92,7
	74%	23%	0%	3%	100%
ZG aud 2	68,6	21,2	0,0	2,9	92,7
	74%	23%	0%	3%	100%
ZG aud 3	49,5	21,2	9,8	4,1	84,6
	59%	25%	12%	5%	100%
ZG aud 4	0	0	0,0	2,9	2,9
	0%	0%	0%	100%	100%
ZG vis 1	68,6	21,2	0,0	2,9	92,7
	74%	23%	0%	3%	100%
ZG vis 2	68,6	21,2	0,0	2,9	92,7
	74%	23%	0%	3%	100%
ZG vis 3	68,6	21,2	0,0	2,9	92,7
	74%	23%	0%	3%	100%
ZG vis 4	54,0	21,2	9,8	4,1	89,1
	61%	24%	11%	5%	100%
ZG vis 5	60,4	25,7	9,8	4,1	100
	60%	26%	10%	4%	100%

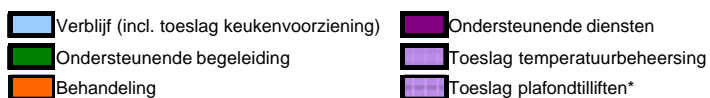
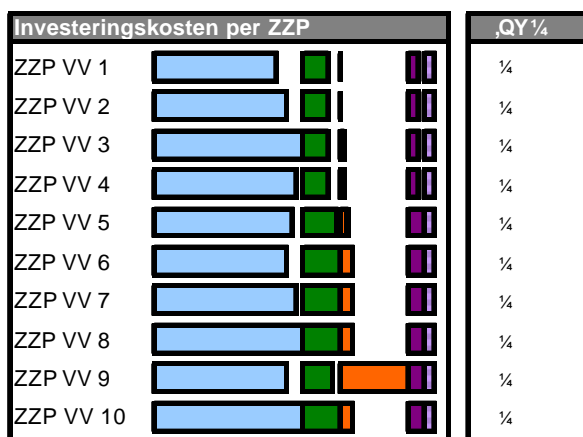
D Rekenoppervlakte per ZZP voor de sector GGZ B

5 HNRSSHYCDNWSHXQFWHQP 8EYR7 HMVZ RUCWVQGHDDQGRSSHYCDNM
 per functie in procenten vermeld.

GGZ Type ZZP B	Verblijf (incl. afzk. + sepk.)	Onderst. Begeleiding (incl. dagbest.)	Behandeling/ activ. beg.	Onderst. Diensten	Totaal (excl. keuken)
B 1	49,7	24,2	2,2	4,6	80,7
	62%	30%	3%	6%	100%
B 2	49,7	24,2	2,2	4,6	80,7
	62%	30%	3%	6%	100%
B 3	49,7	24,2	2,2	4,6	80,7
	62%	30%	3%	6%	100%
B 4	49,7	24,2	2,2	4,6	80,7
	62%	30%	3%	6%	100%
B 5	51,4	24,2	2,2	4,6	82,4
	62%	29%	3%	6%	100%
B 6	49,9	24,2	2,2	4,6	80,9
	62%	30%	3%	6%	100%
B 7	62,2	24,2	2,2	4,6	93,2
	67%	26%	2%	5%	100%

E Investeringskosten per ZZP voor de sector V&V

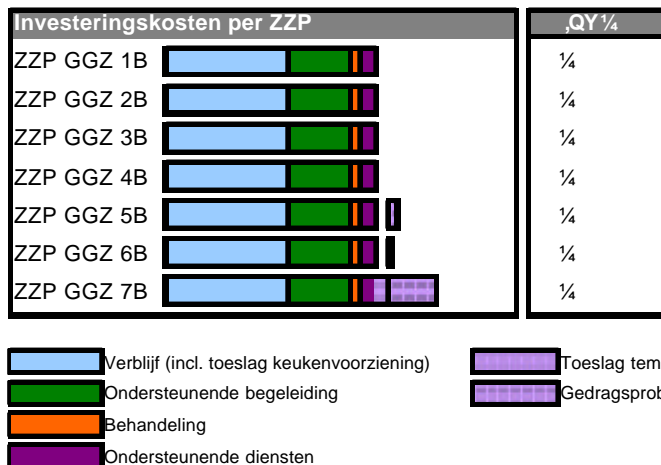
Investeringskosten per ZZP, inclusief BTW, exclusief grond- en startkosten, prijspeil januari 2008.



Voor alle vermelde investeringskosten en financieel risico's (incl. BTW) worden er 12 maanden, bijkomende kosten van 2,5%, directiekosten van 14%, programma- en bestekswijzigingen van 4% en loon- en prijsstijgingen van 2,5%. De vermelde bedragen zijn inclusief BTW, op prijspeil januari 2008. Rente tijdens de bouw is niet meegenomen.

G Investeringskosten per ZZZ voor de sector GGZ B

Investeringskosten per ZZZ, inclusief BTW, exclusief grond- en startkosten, prijspeil januari 2008.



Voor alle vermelde investeringskosten en financieel risico's (over de komende 12 maanden), bijkomende kosten van 2,5%, directiekosten van 14%, programma- en bestekswijzigingen van 4% en loon- en prijsstijgingen van 2,5%. De vermelde bedragen zijn inclusief BTW, op prijspeil januari 2008. Rente tijdens de bouw is niet meegenomen.

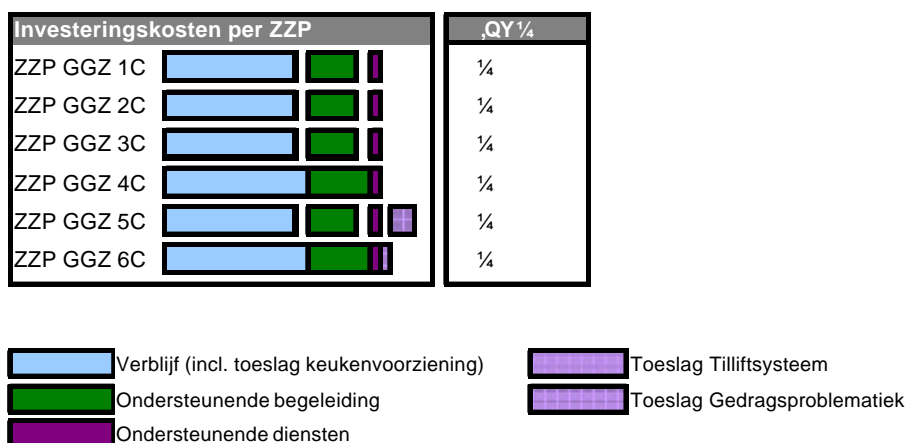
H Rekenoppervlakte per ZZP voor de sector GGZ C

5 HNRSSHUYDNWSHIXQFWHQP 8EYR7MHQVZ RUCWHDQGHDDQGRSSHUYDNM
 per functie in procenten vermeld.

GGZ Type ZZP B	Verblijf (incl. afzk. + sepk.)	Onderst. Begeleiding (incl. dagbest.)	Behandeling/activ. beg.	Onderst. Diensten	Totaal (excl. keuken)
1C	68,6	21,2	0,0	2,9	92,7
	74%	23%	0%	3%	100%
2C	68,6	21,2	0,0	2,9	92,7
	74%	23%	0%	3%	100%
3C	68,6	21,2	0,0	2,9	92,7
	74%	23%	0%	3%	100%
4C	72,8	25,7	0,0	2,9	101,4
	72%	25%	0%	3%	100%
5C	68,6	21,2	0,0	2,9	92,7
	74%	23%	0%	3%	100%
6C	72,8	25,7	0,0	2,9	101,4
	72%	25%	0%	3%	100%

I Investeringskosten per ZZZ voor de sector GGZ C

Investeringskosten per ZZZ, inclusief BTW, exclusief grond- en startkosten, prijspeil januari 2008.



Voor alle vermelde investeringskosten en financieel risico's (incl. BTW) worden er 12 maanden, bijkomende kosten van 2,5%, directiekosten van 14%, programma- en bestekswijzigingen van 4% en loon- en prijsstijgingen van 2,5%. De vermelde bedragen zijn inclusief BTW, op prijspeil januari 2008. Rente tijdens de bouw is niet meegenomen.