



**Centrum Zorg en Bouw**  
Churchillaan 11  
Utrecht

[www.tno.nl](http://www.tno.nl)

T 088 86 629 00

F 088 86 629 50

[zorgenbouw@tno.nl](mailto: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 onderzoekopdrachten 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.

© 2009 TNO

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Kenmerken ZZP's (stap 1)</b> .....	<b>5</b>
2.1	Type bouw .....	5
2.2	Type huisvesting .....	9
2.3	Bijzondere doelgroepen .....	10
2.4	Bijzondere voorzieningen .....	12
<b>3</b>	<b>Rekenoppervlakte functie (stap 2)</b> .....	<b>14</b>
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
<b>4</b>	<b>Investeringskosten per ZZP (stap 3)</b> .....	<b>22</b>
4.1	Grondkosten.....	22
4.2	Investeringskosten (exclusief grond- en startkosten).....	23
4.3	Financiële toeslagen.....	23
4.4	Keukenvoorzieningen .....	25
4.5	Startkosten .....	26
4.6	Budgettair bouwen .....	26
4.7	Kosten die buiten het model blijven .....	26
<b>5</b>	<b>Regionale Instellingen voor Beschermd Wonen (RIBW)</b> .....	<b>27</b>
5.1	Uitkomsten gesprekken.....	27
5.2	Oppervlakte en investeringskosten .....	28
<b>6</b>	<b>Bepaling van de NHC per ZZP</b> .....	<b>30</b>
<b>7</b>	<b>Bijlagen</b> .....	<b>31</b>
	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

In juni 2009 heeft de Nederlandse Zorgautoriteit (NZa) haar advies “Naar integrale tarieven in de AWBZ, een zorgvuldige aanpak” uitgebracht aan de Staatssecretaris van VWS. Het Centrum Zorg en Bouw, onderdeel van TNO, heeft 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 vergoeding wordt opgenomen in de tarieven van de zorgzwaartepakketten (ZZP's) en wordt dan ook het integrale tarief genoemd. Het nieuwe systeem kent drie essentiële 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 cliënt.
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-voorzieningen<sup>1</sup> en de kengetallen zoals opgenomen in de Bouwkostennota<sup>2</sup> 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 binnen de zorgzwaartepakketten (ZZP's) te kunnen maken, zijn met gebruikmaking van de voornoemde prestatie-eisen en kostenkengetallen investeringsbedragen per ZZP afgeleid. Deze investeringsbedragen vormen de basis voor de berekening van het integrale tarief als onderdeel van de verschillende ZZP's.

De afleiding van investeringsbedragen en koppeling aan ZZP's vindt in 3 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 verschillende ZZP's anderzijds.

---

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

<sup>2</sup> Bouwkostennota 2008, College bouw zorginstellingen

Hiertoe worden de ZZP's onderverdeeld aan de hand van een viertal kenmerken:

- 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 financiële toeslagen. Dit investeringsbedrag vormt de basis voor de bepaling van een 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 koppeling van investeringsbedragen aan ZZP's. Dit onderzoek wordt beschreven in 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 2006<sup>3</sup>. De afgelopen jaren hebben verschillende evaluaties plaats gevonden van de zorgzwaartepakketten. Zo is sprake geweest van een landelijke score (november 2006 – februari 2007) en een controle door het Centrum indicatiestelling zorg (CIZ, mei – september 2007). De ervaringen van deze evaluaties hebben geleid tot aanpassingen in de cliëntprofielen en aanscherping van ZZP-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.

---

<sup>3</sup> 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

## 2 Kenmerken ZZP's (Stap 1)

In totaal zijn er 52 ZZP's verdeeld over drie sectoren: Verpleging en Verzorging (V&V), Gehandicaptenzorg (GHZ) en Geestelijke gezondheidszorg (GGZ).

De sector V&V kent in totaal 10 ZZP's (ZZP 1 VV t/m ZZP 10 VV). Binnen de GHZ is sprake van in totaal 29 ZZP's, die weer kunnen worden onderverdeeld in zes subgroepen:

- Verstandelijk Gehandicapt (ZZP 1 VG t/m ZZP 7 VG);
- Licht Verstandelijk Gehandicapt (ZZP 1 LVG t/m ZZP 5 LVG);
- Sterk Gedragsgestoord Licht Verstandelijk Gehandicapt (ZZP 1 SGLVG);
- Lichamelijk Gehandicapt (ZZP 1 LG t/m ZZP 7 LG);
- Auditief Gehandicapt (ZZP 1 ZGa t/m ZZP 4 ZGa);
- Visueel Gehandicapt (ZZP 1 ZGv t/m ZZP 5 ZGv).

Binnen de GGZ wordt uitgegaan van twee subgroepen. Voor 'Verblijf in combinatie met voortgezette behandeling' zijn in totaal 7 ZZP's gedefinieerd, de zogenaamde B-categorie (ZZP GGZ 1B tot en met ZZP GGZ 7B). Daarnaast zijn er 6 ZZP's voor Beschermd wonen met begeleiding opgesteld, de C-categorie (ZZP GGZ 1C tot en met ZZP GGZ 6C). Deze laatste categorie wordt apart behandeld in hoofdstuk 6. In de hoofdstukken 2 tot en met 5 worden, waar sprake is van ZZP's in de sector GGZ, de ZZP's uit de B-categorie bedoeld.

Om in het volgende hoofdstuk op basis van de prestatie-eisen een rekenoppervlakte aan de afzonderlijke ZZP's toe te kunnen rekenen, is het eerst noodzakelijk om per ZZP een aantal kenmerken vast te stellen. Deze kenmerken zijn:

1. Type bouw: is sprake van a-specifieke of specifieke bouw?
2. Type huisvesting: verblijven cliënten in individuele woonruimte, op een afdelingsverblijf of in een groepswooning?
3. Bijzondere doelgroepen: is er sprake van een doelgroep met bijzondere kenmerken (bijvoorbeeld ten aanzien van mobiliteit)?
4. Bijzondere voorzieningen: heeft de doelgroep behoefte aan specifieke voorzieningen (zoals een snoezelruimte)?

In dit hoofdstuk wordt per ZZP bepaald in welke mate de bovenstaande kenmerken van toepassing zijn.

### 2.1 Type bouw

Het verschil tussen a-specifieke en specifieke bouw wordt bepaald door de mate van aanpassing ten opzichte van reguliere woningbouw:

1. A-specifieke bouw betreft woningen/verblijfsvoorzieningen met lichte aanpassingen ten opzichte van reguliere woningbouw. Qua vormgeving, verschijningsvorm, voorzieningenniveau, afwerkingsniveau en investeringskosten lijken deze voorzieningen op reguliere woningbouw (doorgaans sociale woningbouw).
2. Specifieke bouw betreft woningen met ingrijpende aanpassingen ten opzichte van reguliere woningbouw. Deze voorzieningen stijgen op de eerder genoemde kenmerken duidelijk uit boven reguliere woningbouw.

Binnen de prestatie-eisen is sprake van een derde categorie: specialistische bouw. Dit zijn specifieke en (hoog) specialistische voorzieningen waar veiligheid en beveiliging

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 Gedragsgestoorte Licht Verstandelijk Gehandicapten met een forensische achtergrond (SGLVG+). Vanwege het specifieke karakter is deze doelgroep niet opgenomen binnen de huidige ZZP's. De specialistische 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.

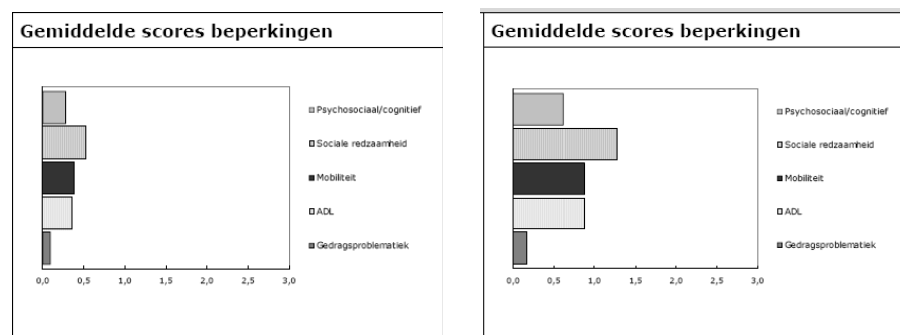
#### *Verpleging en Verzorging (V&V)*

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.

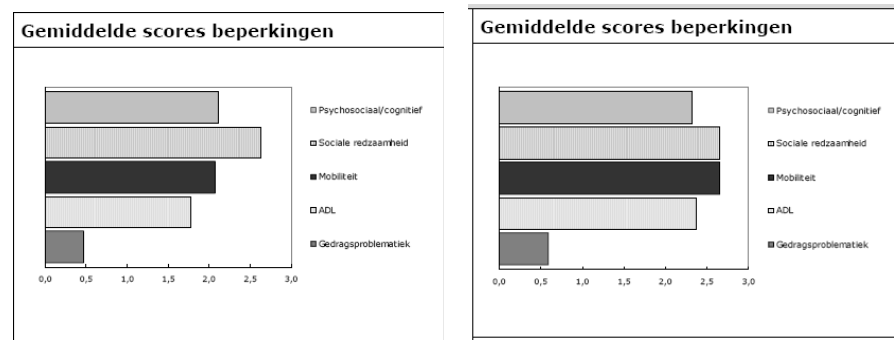
Naast de noodzaak tot het gebruik van hulpmiddelen, kan in de verpleging en verzorging sprake zijn van de noodzaak van hulp bij algemene dagelijkse levensverrichtingen (ADL), psychosociale/cognitieve functies en hulp ten aanzien van sociale redzaamheid. Ook als deze hulp moet worden geboden, kan sprake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

Om per ZZP de bovenstaande kenmerken in beeld te brengen is gebruik gemaakt van de beschrijvingen in de cliëntprofielen (onderdeel van de beschrijving van de zorgzwaartepakketten). De daar vermelde 'Gemiddelde scores beperkingen' is als 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 overige ZZP's in specifieke bouw.



**Figuur 1 en 2** Gemiddelde scores beperkingen uit de cliëntprofielen van ZZP VV1 en ZZP VV2



**Figuur 3 en 4** Gemiddelde scores beperkingen uit de cliëntprofielen van ZZZ VV5 en ZZZ VV8

Deze praktijkervaring komt overeen met het beeld dat de Gemiddelde scores beperkingen schetsen. Als hulp nodig is ten aanzien van mobiliteit en/of cliënten hebben te kampen met ernstige beperkingen met betrekking tot ADL, psychosociale/cognitieve functies en sociale redzaamheid, dan wordt ervan uitgegaan dat cliënten binnen de betreffende ZZZ doorgaans in specifieke bouw worden 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, wat impliceert dat er binnen een 'a-specifieke' ZZZ ook cliënten kunnen voorkomen die in specifieke huisvesting beter op hun plaats zouden zijn en wellicht andersom.

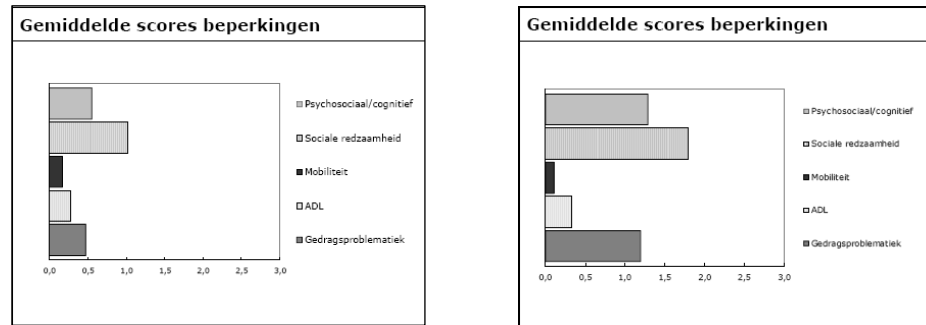
#### *Gehandicaptenzorg (GHZ)*

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 voorziening of verwonding van cliënt, medebewoners en personeel te voorkomen.

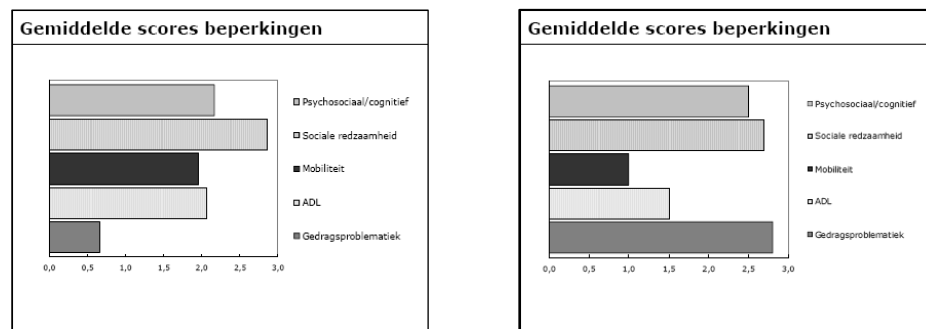
Om de bovenstaande kenmerken in beeld te brengen is ook hier weer gebruik gemaakt van de beschrijvingen in de cliëntprofielen. De daar vermelde 'Gemiddelde scores beperkingen' is als indicatie gebruikt voor de mate van mobiliteitsproblemen en gedragsproblematiek.

Is er geen hulp nodig ten aanzien van mobiliteit en/of niet of nauwelijks sprake van gedragsproblematiek dan wordt ervan uitgegaan dat de betreffende cliënt doorgaans in a-specifieke bouw zal worden gehuisvest (zie de figuren 5 en 6).



**Figuur 5 en 6** Gemiddelde scores beperkingen uit de cliëntprofielen van ZZZ VG 1 en ZZZ LVG 2

Als wel hulp nodig is ten aanzien van mobiliteit en/of cliënten hebben te kampen met ernstige gedragsproblemen dan wordt ervan uitgegaan dat cliënten binnen de betreffende ZZZ doorgaans in specifieke bouw worden gehuisvest (zie de figuren 7 en 8).



**Figuur 7 en 8** Gemiddelde scores beperkingen uit de cliëntprofielen van ZZZ VG 5 en ZZZ SGLVG

In bijlage A zijn aan de hand van de bovenstaande figuren de kenmerken mobiliteit en gedragsproblematiek voor alle ZZZ's in de GHZ in beeld gebracht. De laatste kolom 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 binnen een 'a-specifieke' ZZZ ook cliënten kunnen voorkomen die in specifieke huisvesting beter op hun plaats zouden zijn.

#### *Geestelijke gezondheidszorg (GGZ)*

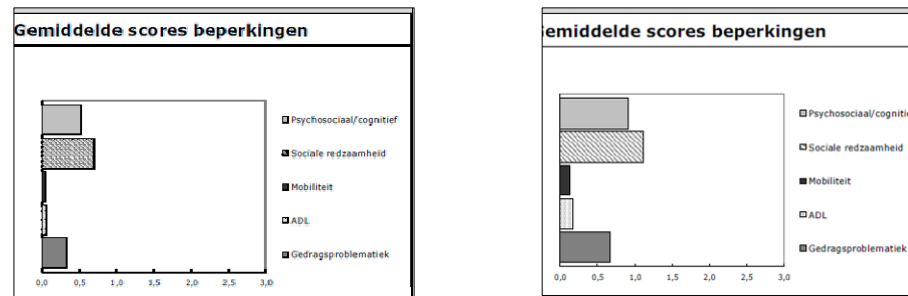
Binnen de cliëntprofielen van de GGZ zijn, net als bij de GHZ, vooral de kenmerken gedragsproblematiek en de mate van mobiliteit van belang voor het type bouw.

Deze kenmerken worden ook bij de GGZ in beeld gebracht in de beschrijvingen van de cliëntprofielen. De daar vermelde 'Gemiddelde scores beperkingen' kan als indicatie 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).

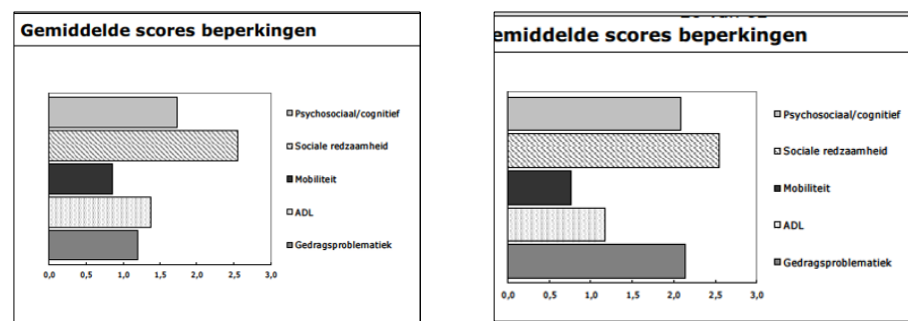
De doelgroepen die binnen de omschrijving van de ZZZ's in de B-categorie vallen, worden door de instellingen in de regel in specifieke bouw gehuisvest. Er is een tendens om voor de lichtere doelgroepen (ZZZ 1B t/m 3B) ook andere huisvestingsvormen te



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



**Figuur 9 en 10** Gemiddelde scores beperkingen uit de cliëntprofielen van ZZZ GGZ 1B en ZZZ GGZ 2B.



**Figuur 11 en 12** Gemiddelde scores beperkingen uit de cliëntprofielen van ZZZ GGZ 6B en ZZZ GGZ 7B

Op basis van praktijkervaring wordt, in tegenstelling tot het beeld dat de bovenstaande figuren laten zien, voor alle ZZZ's in de B-categorie uitgegaan van de realisatie van 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 bouw, daarentegen zijn de investeringskosten per m<sup>2</sup> voor a-specifieke bouw lager dan 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 dit type bouw voor individueel verblijf een grotere rekenoppervlakte (63 m<sup>2</sup> per plaats) dan voor groepsverblijf (42 m<sup>2</sup> per plaats).

Bij specifieke bouw wordt voor de drie verblijfsconcepten eenzelfde rekenoppervlakte gehanteerd (49,5 m<sup>2</sup> per plaats). Voor een koppeling van deze rekenoppervlakte aan de ZZP's spelen de verschillende verblijfsconcepten bij dit type bouw dan ook een minder grote rol.

Op voorhand kan niet worden vastgesteld of cliënten binnen een ZZP in één van de specifieke concepten worden gehuisvest. Dit is immers meestal gebaseerd op de visie van de instelling ten aanzien van het wonen van hun cliënten, de wijze van zorgverlening, beschikbare locaties en overwegingen van flexibiliteit.

Vooralsnog is voor alle ZZP's in de sectoren V&V en GHZ, die in paragraaf 2.1 als a-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.

Bij de overige ZZP's in deze sectoren is 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 ZZP's een verder onderscheid in type huisvesting te maken.

Zoals al in paragraaf 2.1 is aangegeven, wordt voor alle ZZP's binnen de sector GGZ uitgegaan van specifieke bouw. Ook hiervoor geldt dat het niet nodig is verder onderscheid te maken in het type huisvesting.

Voor de ZZP's in de sectoren V&V en GHZ wordt tevens uitgegaan van de toeslag voor 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 ondersteunende ruimte. Voor de ZZP's in 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
- voor niet-mobiele cliënten
- voor meervoudig complex gehandicapten
- voor lichamelijk gehandicapten
- voor gedragsproblematiek

### *Verpleging en Verzorging (V&V)*

Voor de ZZP's V&V zijn twee van de bovengenoemde toeslagen van toepassing: de toeslag voor persoonsgebonden hulpmiddelen en de toeslag voor niet-mobiele cliënten.

De toeslag persoonsgebonden hulpmiddelen is binnen de V&V van toepassing voor vrijwel alle cliënten met somatische beperkingen. 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

toeslag gerekend indien uit de cliëntprofielen bleek dat sprake is van substantiële beperkingen op gebied van mobiliteit. Voor de toedeling van de toeslag persoonsgebonden hulpmiddelen aan de ZZP's in de sector V&V is rekening gehouden met de bevindingen zoals genoemd in het rapport 'Quickscan in de Care'<sup>4</sup>.

De toeslag voor niet-mobiele cliënten is in principe van toepassing indien een instelling aangeeft zijn voorziening aan te willen passen voor gebruik door niet mobiele cliënten. 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 de cliënt, en niet aan het gebouw en er moet dus uit worden gegaan van een vast uniform en normatief tarief per ZZP. Gezien de doelgroep ouderen moet ervan worden uitgegaan dat alle cliënten beperkingen kunnen ontwikkelen ten aanzien van mobiliteit. Er is dan ook voor gekozen om voor alle ZZP's binnen de sector V&V standaard uit te gaan van de toeslag voor niet-mobiele cliënten.

#### *Gehandicaptenzorg (GHZ)*

Voor de ZZP's in de sector GHZ zijn drie oppervlaktetoeslagen van toepassing: de toeslag voor niet-mobiele cliënten, de toeslag voor meervoudig complex gehandicapten en lichamelijk gehandicapten en de toeslag voor gedragsproblematiek.

Voor de toeslag voor niet-mobiele cliënten gelden dezelfde uitgangspunten als bij de ZZP's in de sector V&V. Bij het bepalen van het type bouw in paragraaf 2.1 (a-specifiek of specifiek) is al vastgesteld of binnen bepaalde ZZP's sprake is van hulp ten aanzien van mobiliteit. Besloten is om voor de ZZP's waarbij dit het geval is standaard uit te gaan van de toeslag voor niet mobiele cliënten. Dit zijn ZZP 5 VG, ZZP 5 LG t/m ZZP 7 LG en ZZP 4 ZGv t/m ZZP ZGv 5.

De toeslag voor meervoudig complex gehandicapten (tegenwoordig ook vaak ernstig meervoudig beperkte cliënten genoemd) en lichamelijk gehandicapten is van toepassing voor cliënten die schelp-, bed- of rolstoelgebonden zijn, intensieve verpleging / verzorging / begeleiding nodig hebben en niet of nauwelijks zelfstandig kunnen functioneren. Op basis van de beschrijvingen in de cliëntprofielen is deze toeslag toegekend aan de ZZP's waarbij sprake is van volledige overname ten aanzien van mobiliteit binnenshuis. Dit zijn ZZP 6 LG t/m ZZP 7 LG en ZZP 5 ZGv.

De toeslag gedragsproblematiek is van toepassing voor SGLVG/SGEVG-clieënten, autisten en LVGj-achtervang. Deze doelgroepen worden niet altijd specifiek in de ZZP-beschrijvingen genoemd. Daarom is met de toeslag gerekend indien uit de cliëntprofielen bleek dat sprake is van ernstige en complexe gedragsproblematiek. Dit 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-toeslagen: de toeslag voor niet-mobiele cliënten en de toeslag voor gedragsproblematiek.

De toeslag voor niet-mobiele cliënten is net als bij de sectoren V&V en GHZ in principe van toepassing indien een instelling aangeeft zijn voorziening aan te willen passen voor gebruik door niet mobiele cliënten. Binnen het systeem van

---

<sup>4</sup> Het rapport 'Quickscan in de Care' (april 2006) 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 om voor alle ZZP's in de B-categorie te rekenen met één minder valide cliënt per 25 cliënten, hetgeen resulteert in 0,2 m<sup>2</sup> per cliënt.

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 ZZP's is ervan uitgegaan dat een snoezelruimte wordt gerealiseerd indien sprake is van psychogeriatrische cliënten (ZZP 5B). Voor verpleging en verzorging geldt dat 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 ondersteunende begeleiding. Er wordt uitgegaan van de realisatie van één snoezelruimte per twaalf cliënten.

### *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. Voor de koppeling aan de ZZP's is dan ook de aanname gedaan dat een snoezelruimte wordt gerealiseerd indien sprake is van meervoudig complex gehandicapt. Bij de ZZP's waar in paragraaf 2.3 de toeslag voor meervoudig complex gehandicapt is berekend wordt dan ook uitgegaan van de realisatie van één snoezelruimte per twee groepswoningen van ieder zes cliënten.

Ook een afzonderingskamer wordt niet standaard in een bepaalde voorziening of voor één bepaalde doelgroep gerealiseerd. Uiteraard is de mate van gedragsproblematiek wel een aanwijzing voor de behoefte aan dergelijke ruimten. Bij de ZZP's waar in paragraaf 2.3 een toeslag gedragsproblematiek is toegekend wordt dan ook uitgegaan van de realisatie van één afzonderingskamer per 10 cliënten.

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 dat er één afzonderingskamer per 20 cliënten wordt gerealiseerd en één separeerunit (met 2 separeerkamers) per 400 cliënten. Voor ZZP 6B is gerekend met één separeerunit (met 2 separeerkamers) per 400 cliënten. Voor ZZP 7B is aangenomen dat er één afzonderingskamer en één separeerunit (met 2 separeerkamers) wordt gerealiseerd per 20 cliënten.

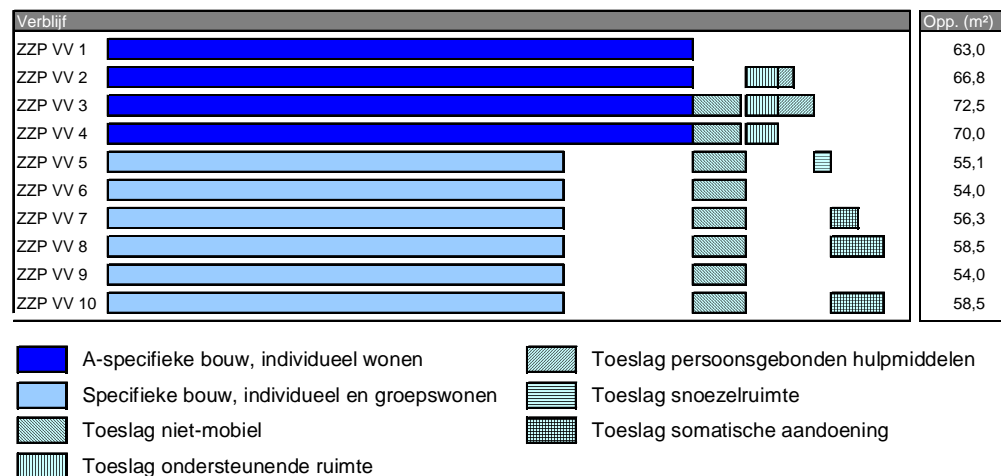
### 3 Rekenoppervlakte functie (stap 2)

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.

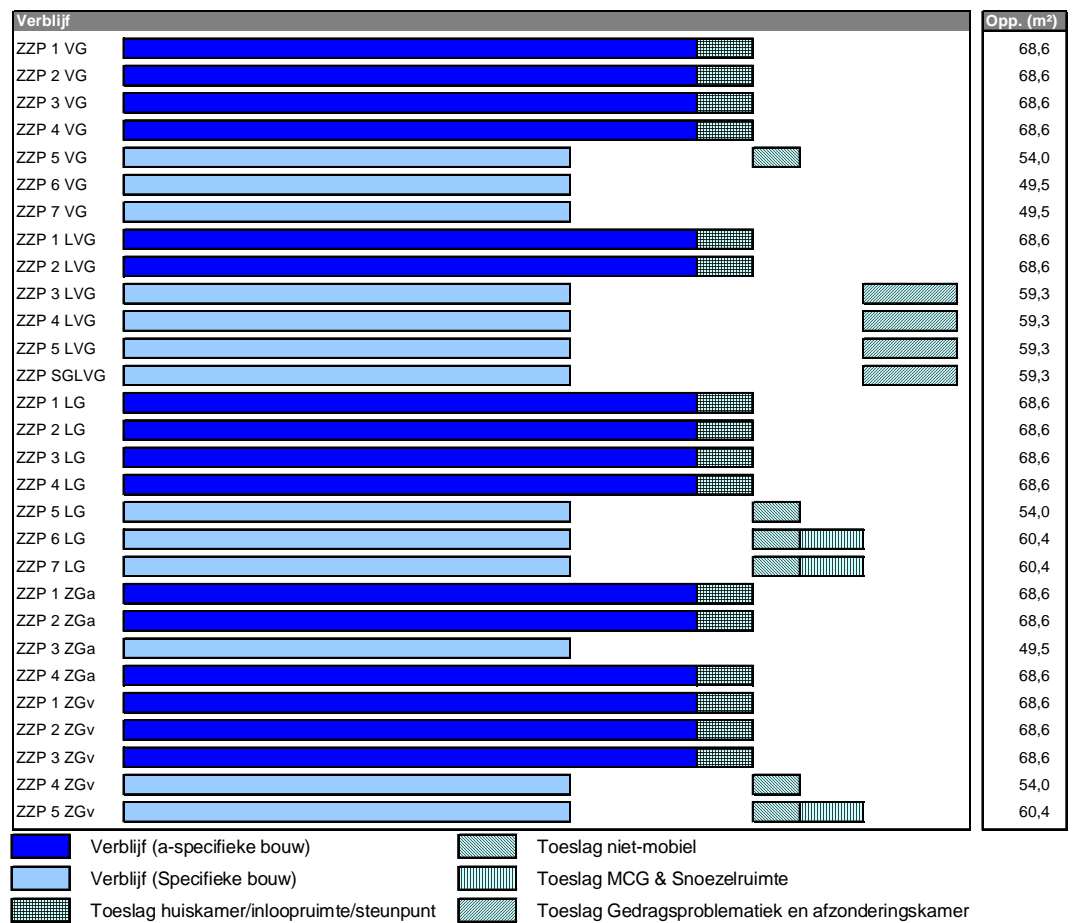
In dit hoofdstuk wordt de oppervlakte voor deze functies in beeld gebracht en gekoppeld aan de afzonderlijke ZZP's. Dit gebeurt op basis van de uitgangspunten zoals verwoord in de Prestatie-eisen voor nieuwbouw van AWBZ-voorzieningen. Hierna wordt per sector de oppervlakte in beeld gebracht. De oppervlakte wordt in verhouding getoond in balken, waarbij de in het vorige hoofdstuk gemaakte keuzes tot uitdrukking komen in de afzonderlijke balkjes.

#### 3.1 Verblijf

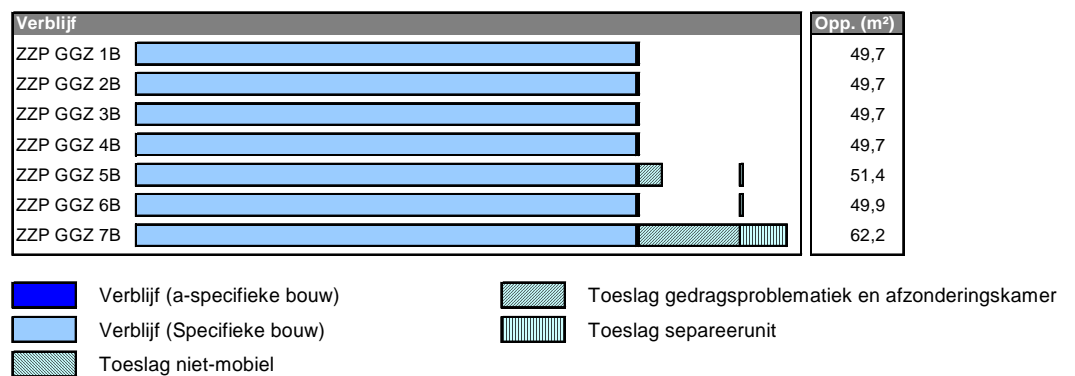
In figuur 13 wordt de opbouw van de oppervlakte per ZZP in de sector V&V voor de functie verblijf getoond. Figuur 14 toont de opbouw van de oppervlakte per ZZP in de sector GHZ voor de functie verblijf. Tot slot wordt in figuur 15 de oppervlakte per ZZP in de sector GGZ voor de functie verblijf weergegeven.



**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

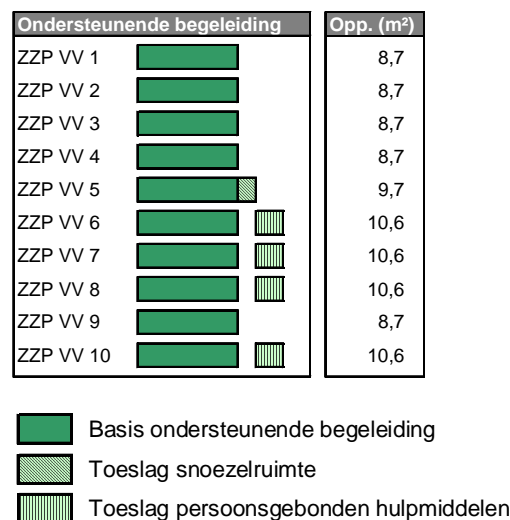
Binnen de prestatie-eisen wordt voor de functie ondersteunende begeleiding een schijvensysteem gehanteerd. Voor de berekening van de rekenoppervlakte wordt uitgegaan van een basisoppervlakte per plaats. Deze oppervlakte per plaats is voor de eerste 48 plaatsen hoger dan voor de daaropvolgende plaatsen. 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 de koppeling met ZZP's wordt er van uitgegaan dat voornamelijk voorzieningen 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)*

Voor alle ZZP's wordt de basisoppervlakte gehanteerd. Voor ZZP 5 (cliënten met ernstige psychogeriatrische beperkingen) wordt bovendien gerekend met een toeslag voor een snoezelruimte. Voor de ZZP's waarin 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)*

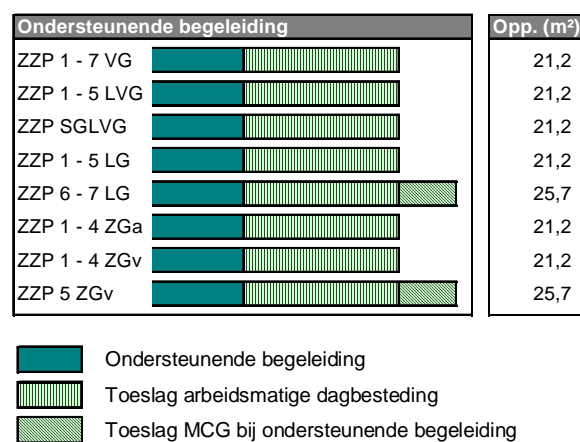
Naast de basisoppervlakte zoals die ook binnen de sector V&V is gehanteerd, wordt voor alle ZZP's binnen de sector GHZ de toeslag arbeidsmatige dagbesteding toegepast. Op voorhand zijn er geen ZZP's te noemen waar cliënten geen gebruik zullen maken van deze toeslag.



Voor ZZZ's waarin sprake is van ernstige mobiliteitsproblematiek wordt bovendien gerekend met de toeslag arbeidsmatige dagbesteding MCG/Lichamelijke handicap. Dit geldt voor ZZZ 6 LG t/m ZZZ 7 LG en ZZZ 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 ZZZ voor de functie ondersteunende begeleiding.



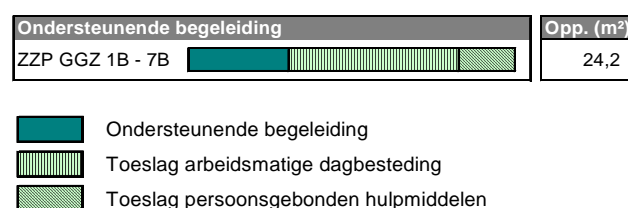
**Figuur 17** Opbouw oppervlakte voor de functie ondersteunende begeleiding in de sector GHZ

### Geestelijke gezondheidszorg (GGZ)

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

Voor alle ZZZ's B wordt de basisoppervlakte gerekend. Daarnaast is voor 4% van de cliënten rekening gehouden met een toeslag voor gebruik van persoonsgebonden hulpmiddelen. Voor alle ZZZ's B is in de beschrijving een component arbeidsmatige dagbesteding opgenomen. De hiervoor in de prestatie-eisen opgenomen toeslag is dan ook voor alle ZZZ's B van toepassing.

Het bovenstaande leidt voor alle ZZZ's B tot de in figuur 9 weergegeven opbouw van de oppervlakte per ZZZ 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 ervan uitgegaan dat de lichtere ZZP's die 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 uitgangspunt wordt ondersteund door de beschrijving van de ZZP's, waaruit blijkt dat in veel gevallen geen of nauwelijks behandelaars bij de zorgverlening zijn betrokken.

#### *Verpleging en Verzorging (V&V)*

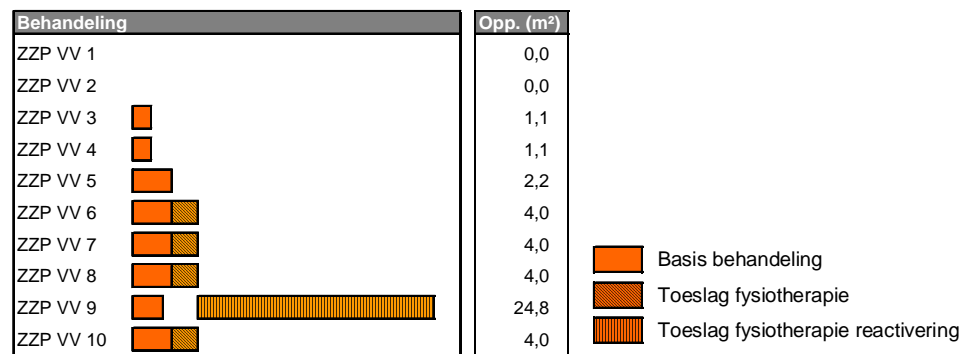
De functie behandeling heeft voor Verpleging en Verzorging betrekking op medische, paramedische en psychosociale begeleiding en activerende begeleiding.

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 is voor de koppeling met ZZP's in de sector V&V uitgegaan van een voorziening die gemiddeld kleiner zal zijn dan 48 plaatsen. Voor de ZZP's met behandeling is dus de eerste schijf van toepassing.

Naast de oppervlakte op basis van het bovengenoemde uitgangspunt zijn er toeslagen mogelijk voor fysiotherapie, een motoriekruimte en een therapiebad. Voor de toeslag fysiotherapie komen de ZZP's in aanmerking 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)

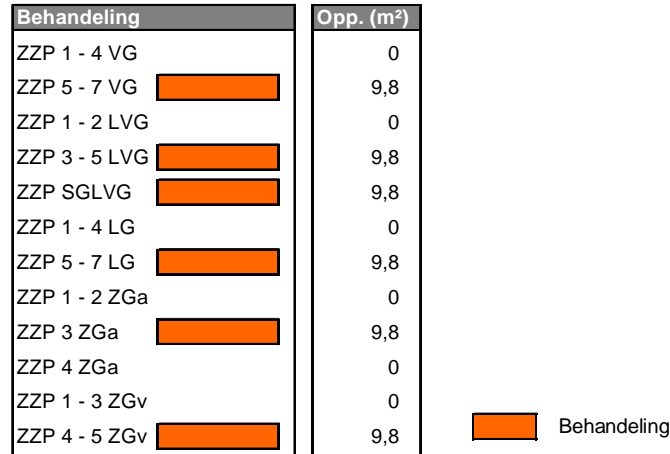
Ook binnen de gehandicaptenzorg maakt het schijvensysteem het moeilijk om een gemiddelde oppervlakte te hanteren per ZZP. Op grond van de ervaring uit de praktijk is voor de koppeling met ZZP's uitgegaan van een voorziening die gemiddeld aan 150 cliënten hulp biedt. De berekening van de gemiddelde rekenoppervlakte staat weergegeven in tabel 1.

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

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/ZZP				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 ZZP 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 in de ZZP's B en de duur daarvan komt de behandeling voor de langdurige GGZ vooral neer op het voeren van een individueel gesprek met de cliënt (psychosociale begeleiding) en een beperkte medische 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 oppervlakte te hanteren per ZZP. Voor de koppeling met ZZP's wordt er van uitgegaan

dat voornamelijk voorzieningen voor behandeling worden gerealiseerd die kleiner of gelijk aan 48 plaatsen zijn en waarvoor geldt dat voor de doelgroepen niet of nauwelijks van al op de (hoofd-)locatie aanwezige voorzieningen gebruik wordt gemaakt.

Voor alle ZZP's B wordt voor deze functie met een oppervlakte van 2,2 m<sup>2</sup> per plaats gerekend (figuur 21).

Behandeling	Opp. (m <sup>2</sup> )
ZZP GGZ 1B - 7B	2,2

Behandeling

**Figuur 21.** Opbouw oppervlakte voor de functie behandeling in de sector GGZ

Indien in de praktijk voor een doelgroep meer oppervlakte voor behandeling dan de genoemde 2,2 m<sup>2</sup> noodzakelijk is, wordt dit door instellingen in de regel uit de oppervlakte voor ondersteunende begeleiding gerealiseerd. De oppervlakte voor ondersteunende begeleiding wordt vaak verschillend ingevuld en niet altijd geheel voor deze functie aangewend. Vaak wordt een mix van recreatieve, dagbestedings-, therapie- en kantoorruimten gerealiseerd.

### 3.4 Ondersteunende diensten













De functie ondersteunende diensten heeft betrekking op de voorzieningen voor directie en beheer, centrale personeelsvoorzieningen en de civiele en technische dienst. Binnen de oppervlakenormen voor deze functie wordt alleen onderscheid gemaakt tussen a-specifieke bouw en specifieke bouw. Er zijn geen aanvullende toeslagen mogelijk.


Dit leidt tot de in figuur 22 en figuur 23 weergegeven opbouw van de oppervlakte per ZZP voor de functie ondersteunende diensten voor de sector V&V respectievelijk de sector GHZ.

Ondersteunende diensten	Opp. (m <sup>2</sup> )
ZZP VV 1	3,2
ZZP VV 2	3,2
ZZP VV 3	3,2
ZZP VV 4	3,2
ZZP VV 5	4,6
ZZP VV 6	4,6
ZZP VV 7	4,6
ZZP VV 8	4,6
ZZP VV 9	4,6
ZZP VV 10	4,6

Basis ondersteunende diensten


**Figuur 22.** Opbouw oppervlakte voor de functie ondersteunende diensten in de sector V&V

Onderst. Diensten	Opp. (m <sup>2</sup> )
ZZP 1 - 4 VG 	2,9
ZZP 5 - 7 VG 	4,1
ZZP 1 - 2 LVG 	2,9
ZZP 3 - 5 LVG 	4,1
ZZP SGLVG 	4,1
ZZP 1 - 4 LG 	2,9
ZZP 5 - 7 LG 	4,1
ZZP 1 - 2 ZGa 	2,9
ZZP 3 ZGa 	4,1
ZZP 4 ZGa 	2,9
ZZP 1 - 3 ZGv 	2,9
ZZP 4 - 5 ZGv 	4,1

 Basis ondersteunende diensten

**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 m<sup>2</sup> per ZZP (zie ook figuur 24). Er is immers geen onderscheid gemaakt tussen a-specifieke bouw en specifieke bouw.

Onderst. Diensten	Opp. (m <sup>2</sup> )
ZZP GGZ 1B - 7B 	4,6

**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 verschillende ZZP's per functie de bijbehorende 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 voor een aantal categorieën. Ten eerste wordt een onderscheid gemaakt naar de categorie licht (a-specifieke bouw), zwaar (specifieke bouw) en beveiligd (specialistische bouw). Daarnaast bestaat binnen deze categorieën een onderscheid 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.

Om het proces inzichtelijk te houden is ervoor gekozen om voor de ZZP's twee grondkostennormen te hanteren.

- ZZP 1 VV t/m ZZP 4 VV: €215 per m<sup>2</sup> bvo.  
Hierbij is uitgegaan van het normbedrag voor somatische en/of psychogeriatrische aandoeningen in de verblijfs categorie licht.
- ZZP 5 VV t/m ZZP 10 VV, ZZP GHZ en ZZP GGZ B: €253 per m<sup>2</sup> bvo.  
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 investeringsbedragen<sup>5</sup> voor de twee categorieën bouw: a-specifieke bouw en specifieke bouw (specialistische bouw blijft in dit rapport buiten beschouwing). Bovendien variëren de investeringskosten per functie. In de 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
<b>8.0 Totale investeringskosten</b>	<b>1.416</b>	<b>1.470</b>	<b>1.762</b>	<b>1.666</b>

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
<b>8.0 Totale investeringskosten</b>	<b>1.762</b>	<b>1.762</b>	<b>1.762</b>	<b>1.666</b>

## 4.3 Financiële toeslagen

Naast de bovenstaande reguliere investeringskosten waren er binnen het bouwregime verschillende financiële toeslagen mogelijk. In deze paragraaf wordt aangegeven welke toeslagen in het model zijn meegenomen en voor welke ZZP's deze toeslagen van 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.

<sup>5</sup> Voor alle vermelde investeringskosten en financiële toeslagen is uitgegaan van een bouwtijd van 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. Voor de startkosten is rekening gehouden met 1,5% van de bouwkosten.

In de praktijk is de toeslag binnen de V&V vooral toegepast voor enkele cliënten van 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 binnen de sector V&V bedraagt €3.829 per plaats.

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 toegerekend aan de ZZP's waarvoor ook 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 €7.659 per plaats.

#### *Temperatuurbeheersing*

De toeslag voor temperatuurbeheersing was binnen het bouwregime uitsluitend van toepassing voor voorzieningen voor niet-mobiele cliënten, voor gesloten voorzieningen in 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 temperatuur van 25,5 °C te groot was. De toeslag voor temperatuurbeheersing bedraagt €72 per m<sup>2</sup> en geldt voor alle functies met uitzondering van de oppervlakte voor de functie ondersteunende diensten.

In de berekening voor het integrale tarief is deze toeslag voor V&V meegenomen voor alle ZZP's.

Voor de ZZP's in de sector GHZ is deze toeslag meegenomen voor de doelgroepen die niet in staat zijn zelfstandig een koelere ruimte op te zoeken: de ernstig meervoudig complex gehandicapten of lichamelijk gehandicapten waarvoor ook de toeslag plafondtilliftsysteem geldt (ZZP 6 LG 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 7B. Voor ZZP 5B en ZZP 6B is gerekend met 5% van de toeslag per ZZP (één op de 20 cliënten maakt gebruik van de toeslag) en voor ZZP 7B is gerekend met 100% van de toeslag.

#### *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 €63 per m<sup>2</sup> en is alleen toegepast voor de functie verblijf.

Binnen alle doelgroepen binnen de GGZ is het mogelijk dat cliënten met een zintuigelijke handicap kunnen voorkomen. Om deze cliënten in passende huisvesting te kunnen opnemen zijn soms extra voorzieningen (bouwkundig of installatietechnisch) in het gebouw noodzakelijk. Voor alle ZZP's B is aangenomen dat voor 4% van de cliënten aanpassingen in het gebouw noodzakelijk zijn. Dit resulteert in een financiële toeslag van circa €200,- per plaats.



#### *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 van cliënten leidt tot intensieve of zeer intensieve begeleiding in combinatie met gedragsregulering (ZZP 5B t/m ZZP 7B) kan verzwaarde uitvoering van de bouwkundige afwerking noodzakelijk zijn. Voor de voornoemde ZZP's is voor 5% van de cliënten daarom met de toeslag voor verzwaarde 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.

Binnen de sector GHZ zijn geen financiële toeslagen voor afzonderingskamers in het model meegenomen.

#### *Separeervoorzieningen*

Binnen de sector GGZ is voor ZZP 5B t/m ZZP 7B in de oppervlakteberekening een toeslag voor de realisatie van separeerkamers opgenomen. Separeerkamers hebben vanwege hun bijzondere uitvoering een apart kostenkengetal: €3.152 per m<sup>2</sup>.

## **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 Quicksan in de care, wat neerkomt op 0,94 m<sup>2</sup> keuken per plaats. De toeslag voor keukenvoorzieningen bedraagt €3.570 per m<sup>2</sup> bvo. De toeslag is gehanteerd binnen de sector V&V en GGZ. Binnen de sector GHZ komen centrale keukenvoorzieningen steeds minder voor.

Binnen de sector GGZ is voor alle ZZP's in de B-categorie uitgegaan van de aanname dat voor 6% van de cliënten de maaltijden binnen het verblijfsareaal (door de cliënten zelf) worden bereid. Dit resulteert voor de ZZP's binnen de GGZ in een financiële toeslag van €3.078 per plaats.

#### **4.5 Startkosten**

De startkosten bestaan uit twee categorieën kosten: de gebruikelijke startkosten en de 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 kosten zijn standaard voor alle ZZP's meegenomen.

#### **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 investeringskosten en financiële toeslagen die niet in de berekening worden meegenomen. Deze kosten zijn over het algemeen moeilijk aan één bepaalde ZZP te 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 huisvestingslasten voor de ZZP's in de C-categorie, die betrekking hebben op de RIBW's, voorlopig gelijk gesteld aan die van de ZZP's in de B-categorie. Deze laatste 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 aanname 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 in huisvesting binnen de afzonderlijke ZZP's in de C-categorie.

### 5.1 Uitkomsten gesprekken

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

#### *Huisvesting cliënten*

Er wordt naar gestreefd de huisvesting binnen een RIBW, ongeacht het type ZZP, zoveel mogelijk individueel vorm te geven: elke cliënt heeft waar mogelijk de beschikking over een eigen appartement met eigen sanitair. De grootte van de appartementen varieert weliswaar, maar de gemiddelde oppervlakte per cliënt in een woongebouw is vrijwel gelijk.

Voor met name de hogere ZZP's (ZZP 4C t/m ZZP 6C) worden de appartementen bij voorkeur geclusterd zodat ze samen een 'wooncomplex' vormen, waarin een 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 enkele ruimten voor het personeel (kantoor- en vergaderruimten). Voor de lagere ZZP's (ZZP 1C t/m ZZP 3C) is deze opzet op dit moment in mindere mate van toepassing, hoewel uit oogpunt van efficiënte zorgverlening steeds meer naar een vergelijkbare opzet zal worden gestreefd.

Naast het bovenstaande algemene beeld voor alle ZZP's, kunnen aan een aantal ZZP's specifieke kenmerken worden gekoppeld die invloed hebben op de huisvesting:

- ZZP 4C en ZZP 6C: Binnen deze ZZP's moet rekening worden gehouden met een verminderde mobiliteit van cliënten (rolstoelgebruik). Dit vergt aanpassingen aan 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;
- ZZP 5C: Binnen ZZP 5C moet rekening worden gehouden met cliënten met gedragsproblemen. Hierdoor kan het noodzakelijk zijn huisvesting verzwaard uit te voeren (robuustere materialen en specifieke installaties). Deze maatregelen vergen extra investeringskosten.

#### *Huisvesting dagbesteding*

Cliënten wordt in de regel recreatieve en/of arbeidsmatige dagbesteding geboden. Deze ligt op hetzelfde niveau als die van de ZZP's in de B-categorie.

#### *Huisvesting ondersteunende diensten*

Naast de eerder genoemde ruimte voor personeel op de verschillende locaties met cliëntenhuisvesting beschikt een RIBW over een centraal bureau (centrale administratie, vergaderruimtes en ruimten voor het bestuur).

## **5.2 Oppervlakte en investeringskosten**

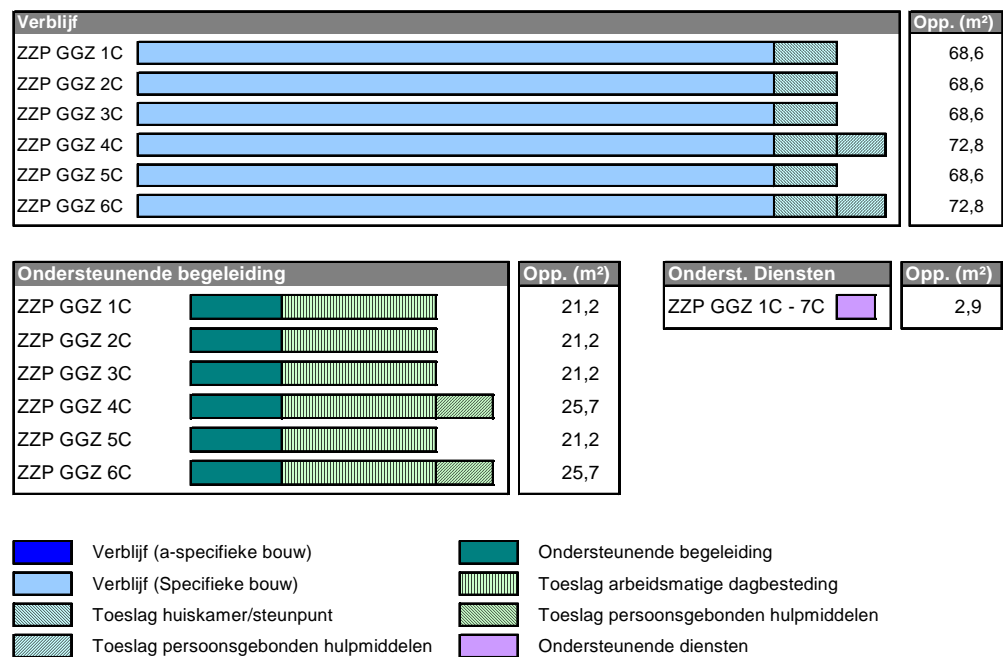
Om tot een huisvestingscomponent te kunnen komen, moeten de voorgaande uitgangspunten worden vertaald in een oppervlakte en investeringsbedrag per ZZP. Voor de vertaling wordt gebruik gemaakt van de prestatie-eisen zoals deze tot 1 januari 2009 binnen het bouwregime van de WTZi van toepassing waren. 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 RIBW's. Zoals uit het eerste deel van dit rapport is gebleken, zijn deze eisen ook gehanteerd bij de vertaling van de overige ZZP's (GHZ, V&V en GGZ B-categorie).

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

- Voor alle ZZP's wordt uitgegaan van individuele huisvesting in op reguliere woningbouw lijkende appartementen (a-specifieke bouw). Voor de nuttige oppervlakte van een dergelijk appartement wordt 45 m<sup>2</sup> gehanteerd (inclusief 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 zorgsteunpunt. Hiervoor wordt per cliënt 4 m<sup>2</sup> nvo opgenomen;
- Alle cliënten krijgen recreatieve dagbesteding. In de praktijk blijkt ongeveer 75% bovendien arbeidsmatige dagbesteding te ontvangen.  
Voor alle cliënten wordt met volledig recreatieve en arbeidsmatige dagbesteding gerekend (14,1 m<sup>2</sup> nvo per plaats). Uit deze oppervlakte wordt zowel de recreatieve dagbesteding als de arbeidsmatige dagbesteding gerealiseerd. De extra oppervlakte die wordt toegekend voor de cliënten zonder 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 elektrische rolstoel. Per cliënt wordt hiervoor 3 m<sup>2</sup> nvo opgenomen.

- Voor de ondersteunende diensten wordt uitgegaan van 1,9 m<sup>2</sup> nvo per plaats. Uit deze oppervlakte moeten alle kantoorfuncties kunnen worden gerealiseerd (ook centraal kantoor). Uit de gesprekken is gebleken dat dit onvoldoende is om alle ondersteunende diensten onder te kunnen brengen. De (door één van de bezochte instellingen) als groot aangemerkte oppervlakte voor arbeidsmatige dagbesteding (zie hiervoor) kan worden gebruikt om dit tekort aan te vullen.
- Bij ZZP 5C wordt rekening gehouden met een financiële toeslag voor het verwaard uitvoeren van verblijfs- en dagbestedingsvoorzieningen.
- Bij ZZP 6C wordt rekening gehouden met een financiële toeslag voor de 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. De gehanteerde investeringskosten per m<sup>2</sup> (of per voorziening) zijn afkomstig uit de Bouwkostennota 2008. De investeringsbedragen zijn berekend op prijspeil januari 2008 en moeten voor een actueel prijspeil worden geïndexeerd met de gezondheidszorgindex. 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 ZZP

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 ontwikkeld<sup>6</sup>. In dit model wordt op basis van normatieve investeringskosten een normatieve huisvestingscomponent (NHC) vastgesteld. De NHC is het jaarlijkse bedrag, uitgedrukt als percentage van de nieuwbouwnorm, dat de financiering van de initiële investering, 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 integrale tarief dat aan de ZZP's wordt toegevoegd.

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 College bouw zorginstellingen het uitgangspunt voor het financiële kader vormen. Bovendien moet de NHC voldoende ruimte bieden om jaarlijkse en incidentele instandhoudinginvesteringen te plegen.

In de vorige hoofdstukken is per ZZP 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.

---

<sup>6</sup> 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

Met behulp van de kenmerken mobiliteit en gedragsproblematiek is voor alle ZZP's in 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

Rekenoppervlakte per functie in m<sup>2</sup> bvo. Tevens wordt het aandeel van de oppervlakte 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 ZZZ voor de sector GHZ

Rekenoppervlakte per functie in m<sup>2</sup> bvo. Tevens wordt het aandeel van de oppervlakte per functie in procenten vermeld.

Type ZZZ	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

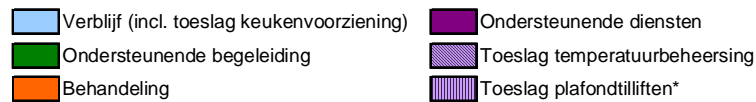
Rekenoppervlakte per functie in m<sup>2</sup> bvo. Tevens wordt het aandeel van de oppervlakte per functie in procenten vermeld.

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.

Investeringskosten per ZZP		Inv. (€)
ZZP VV 1		€ 115.846
ZZP VV 2		€ 121.501
ZZP VV 3		€ 132.000
ZZP VV 4		€ 128.280
ZZP VV 5		€ 134.766
ZZP VV 6		€ 137.637
ZZP VV 7		€ 141.764
ZZP VV 8		€ 145.872
ZZP VV 9		€ 172.226
ZZP VV 10		€ 145.890









Voor alle vermelde investeringskosten en financiële toeslagen is uitgegaan van een bouwtijd van 12 maanden, bijkomende kosten van 2,5%, directiekosten van 14%, programma- en bestekwijzigingen 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.

## F Investeringskosten per ZZP voor de sector GHZ

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

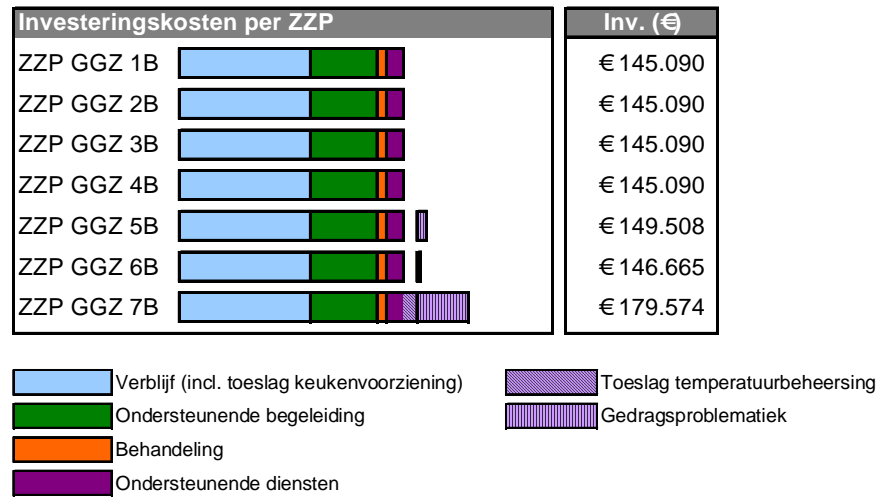
Investeringskosten per ZZP				Inv. (€)
VG1				€ 133.133
VG2				€ 133.133
VG3				€ 133.133
VG4				€ 133.133
VG5				€ 156.601
VG6				€ 148.672
VG7				€ 148.672
LVG1				€ 133.133
LVG2				€ 133.133
LVG3				€ 176.388
LVG4				€ 176.388
LVG5				€ 176.388
SGLVG				€ 176.388
LG1				€ 133.133
LG2				€ 133.133
LG3				€ 133.133
LG4				€ 133.133
LG5				€ 156.601
LG6				€ 187.961
LG7				€ 187.961
ZGaud1				€ 133.133
ZGaud2				€ 133.133
ZGaud3				€ 151.790
ZGaud4				€ 133.133
ZGvis1				€ 133.133
ZGvis2				€ 133.133
ZGvis3				€ 133.133
ZGvis4				€ 160.003
ZGvis5				€ 191.766

	Verblijf		Toeslag verzwaarde bouw
	Ondersteunende begeleiding		Toeslag plafondliften*
	Behandeling		Toeslag temperatuurbeheersing
	Ondersteunende diensten		Toeslag zintuiglijk

Voor alle vermelde investeringskosten en financiële toeslagen is uitgegaan van een bouwtijd van 12 maanden, bijkomende kosten van 2,5%, directiekosten van 14%, programma- en bestekwijzigingen 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 financiële toeslagen is uitgegaan van een bouwtijd van 12 maanden, bijkomende kosten van 2,5%, directiekosten van 14%, programma- en bestekwijzigingen 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

Rekenoppervlakte per functie in m<sup>2</sup> bvo. Tevens wordt het aandeel van de oppervlakte 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 ZZP voor de sector GGZ C

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

Investeringskosten per ZZP		Inv. (€)
ZZP GGZ 1C		€ 133.133
ZZP GGZ 2C		€ 133.133
ZZP GGZ 3C		€ 133.133
ZZP GGZ 4C		€ 145.695
ZZP GGZ 5C		€ 145.963
ZZP GGZ 6C		€ 149.598

	Verblijf (incl. toeslag keukenvoorziening)		Toeslag Tilliftsysteem
	Ondersteunende begeleiding		Toeslag Gedragsproblematiek
	Ondersteunende diensten		

Voor alle vermelde investeringskosten en financiële toeslagen is uitgegaan van een bouwtijd van 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.