

zorgvastgoed: kleinschalige verblijven en woonvormen voor personen met een beperking en senioren

investeringsanalyse

I.S.M. 

omschrijving

WAT KENT MEN NA HET VOLGEN VAN DEZE OPLEIDING?

Na het volgen van deze opleiding weet u:

- Of het **investeren in een kleinschalig zorgproject** een goede beslissing is voor u of uw organisatie/bedrijf.
- Hoe u deze investering best aanpakt en hoe u deze optimaliseert?
- Met welke (juridische) aspecten u rekening dient te houden bij het bouwen van of het exploiteren van een zorgproject.

INTRODUCTIE

Deze opleiding richt zich tot personen, organisaties en besturen die willen investeren in kleinschalige zorgprojecten.

- Kleinschalige woonvormen:
 - Assistentiewoningen
 - Serviceflats met diensten
 - Zorgstudio's
 - Gemeenschappelijke woonvormen
 - Cohousing - woonerf
 - Zorgwoningen
 - Kangoeroewoningen
 - Woongroepen
- Kleinschalige verblijven:
 - Zorginitiatief mensen met een handicap
 - Toerisme voor mensen met een handicap
 - Zorghotel
 - Dagopvangcentra
 - Zorgboerderij
 - Hippotherapie

OMSCHRIJVING

Een alternatieve woonvorm combineert het zo zelfstandig mogelijk wonen van de bewoner met de mogelijkheid om een beroep te doen op hulpverleningsdiensten. Hierdoor kan de alternatieve woonvorm of het tijdelijk verblijf aanzien worden als een tussenoplossing tussen volledig zelfstandig wonen en een verblijf in het institutionele kader.

Kan **investeren in kleinschalige woonprojecten of vormen voor ofwel permanent ofwel tijdelijke verblijf** van zorgbehoevenden rendabel zijn voor de particulier of investeerder?

Zorgt de behoefte aan investeerders in de zorgsector er ook voor dat dit een interessante investering is voor u?

Om op deze vraag correct te antwoorden en om de opbrengst van een investering in zorgvastgoed zo optimaal mogelijk te laten renderen is een grondige kennis met betrekking tot **wetgeving, kosten en opbrengsten en de juridische vormen van exploitatie** van essentieel

belang. Dankzij deze opleiding krijgt u een compleet overzicht van de belangrijkste bepalingen, vanuit verschillende standpunten met betrekking tot het investeren al dan niet in combinatie met het exploiteren in kleinschalig zorgvastgoed.

De opleiding is opgebouwd uit 2 sessies:

- Sessie 1:
 - Introductie: wat is kleinschalig zorgvastgoed
 - Juridische en wettelijke aspecten van kleinschalige zorgvastgoed
- Sessie 2:
 - Zijn kleinschalige woonvormen en verblijven financieel haalbaar
 - Exploitatiemogelijkheden: in eigen beheer of samenwerking met een exploitant

VOOR WIE IS DEZE OPLEIDING BESTEMD?

Deze opleiding richt zich tot personen, organisaties en besturen die willen investeren in kleinschalige zorgprojecten.

programma

- **Sessie 1**
 - **Introductie: wat is kleinschalig zorgvastgoed?**
 - **Toelichting van enkele praktijkvoorbeelden:**
 - **Oprichten van een vakantiewoning voor andersvaliden op een boerderij**
 - **Uitbreiden van een bestaande woning binnen een verkaveling tot kangeroewoning**
 - **Stadproject: omzetten van appartementen naar zorgstudio's voor andervaliden**
 - **Ombouwen van een vierkantshoeve naar zorgstudio's/ zorghotel/ dagopvang**
 - **Ombouwen van een dorpswoning naar 5 assistentiewoningen**
 - **Wetgeving voor het opstarten van een zorgproject:**
 - **Ruimtelijke Ordening: specifieke toepassing van de wetgeving binnen woongebied en agrarische gebieden**
 - **Zonevremde mogelijkheden voor zorgprojecten in agrarisch gebied (mogelijkheden op leegstaande boerderijen)**
 - **Milieuwetgeving: lozen huishoudelijk afvalwater, exploiteren van therapiebaden/ zwembad, ..., therapie met dieren**
 - **Legionella: vanaf wanneer van toepassing**
 - **Logiesdecreet: zorghotel, vakantieverblijf**
 - **Woonzorgdecreet en bijhorende uitvoeringsbesluiten**
 - **Vlaamse wetgeving op groepen van assistentiewoningen**
 - **Juridische aspecten bij verhuur**
- **Sessie 2**
 - **Kleinschalig zorgvastgoed: haalbaarheidsstudie:**
 - **Marktonderzoek volgens doelgroep**
 - **Omgevingsanalyse**
 - **Opmaak van een financieel plan**
 - **Hoe uw investering optimaliseren?**
 - **Praktijkvoorbeeld van haalbaarheidsstudie:**
 - **Ombouwen van een boerderij naar groepswoning andersvaliden**
 - **Ombouwen van een boerderij naar dagopvang/ vast verblijf/ zorghotel andersvaliden**
 - **Verbouwen woning naar assistentiewoningen**
 - **Inrichten van zorgstudio's**
 - **Mogelijke subsidies - giften**
 - **BTW-voordelen bij bouwen en verbouwen**
 - **Exploitatie: eigen beheer - samenwerking met woonzorgcentrum/ instelling/ beheerder**
 - **Het beheer en exploitatie rendabel houden**

Tijdens deze opleidingen geven we concrete tips en tricks mee, die u onmiddellijk kunt toepassen in de praktijk. We maken de materie aanschouwelijk adhv concrete voorbeelden uit de praktijk.

docent

Roelens Carlos, bestuurder Profex