

SQUARE

SQUARE

Bepaal de omvang en huisvestingsgerelateerde kosten van uw ziekenhuis op basis van de productie



Voor weloverwogen investeringsbeslissingen in zorgvastgoed



Waarom SQUARE?

Als gevolg van de gewijzigde financieringsstructuren is uw ziekenhuis vandaag de dag zelf verantwoordelijk voor haar bouwinvesteringen. Een huisvesting passend bij de productie is hierbij van groot belang. Uw huisvestingslasten dienen immers betaald te worden uit de productie-inkomsten. Maar:

- heeft u inzicht in hoeverre uw ziekenhuis momenteel passend is gehuisvest?
- weet u welke effecten organisatieveranderingen op de ruimtebehoefte van uw ziekenhuis kunnen hebben?
- heeft u een betrouwbaar beeld van de investeringskosten en huisvestingslasten van eventuele ver- of nieuwbouwplannen?

Wat is SQUARE?

Om op de bovenstaande vragen een onderbouwd antwoord te kunnen geven, heeft AT Osborne SQUARE ontwikkeld. SQUARE is een advies- en berekeningsinstrument dat inzicht geeft in de benodigde oppervlakte en gebouwgebonden kosten van ziekenhuizen. Met dit inzicht kunt u weloverwogen investeringsbeslissingen nemen op het gebied van huisvesting en vastgoed.

Modules

SQUARE is opgebouwd uit drie modules:

- oppervlaktemodule
- investeringskostenmodule
- huisvestingslastenmodule

De productiecijfers van het ziekenhuis vormen de basis van SQUARE. Deze worden in de oppervlaktemodule ingevoerd. Aan de hand van de productiecijfers berekent SQUARE de benodigde oppervlakte voor uw ziekenhuis. De modules voor investeringskosten en huisvestingslasten zijn aan de oppervlaktemodule gekoppeld. Zo maakt SQUARE de relatie tussen productie, investeringskosten en huisvestingslasten inzichtelijk.

Ambities

Per module houdt SQUARE rekening met de ambities van uw ziekenhuis. Deze ambities hebben betrekking op de volgende thema's:

- organisatie; zoals het gewenste polikliniekconcept, of de openingstijden
- oppervlakte; zoals de omvang van de operatiekamers of verpleegkamers
- gebouw; zoals de uitstraling of flexibiliteit van het gebouw
- beheer; zoals het onderhoudsniveau of energiegebruik van het gebouw

Voorbeeld casus

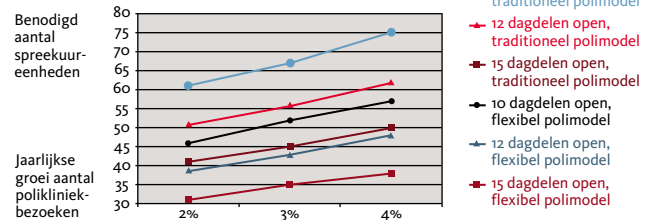
Bepaling ruimtebehoefte in 2020

AT Osborne heeft met SQUARE voor een algemeen ziekenhuis in de Randstad de ruimtebehoefte in 2020 bepaald. Hierbij is rekening gehouden met de (zorg)ambities van het ziekenhuis en de ontwikkelingen binnen het verzorgingsgebied. Aan de hand van de speerpunten zijn, in overleg met de medische staf, de verwachte productiegroei en de organisatorische ambities van het ziekenhuis vastgesteld.

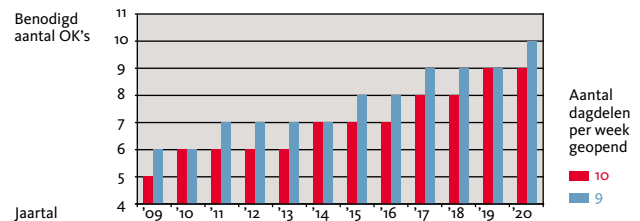
Voorbeelden van deze organisatorische ambities zijn het gewenste polikliniekconcept, de openingstijden van het OK-complex of de verwachte verpleegduren in de kliniek. Door op deze ambities variaties in SQUARE in te voeren, bijvoorbeeld enkele afwijkende verpleegduren of verschillende polikliniekconcepten, zijn meerdere toekomstscenario's voor de huisvesting ontwikkeld.

Hieruit is door de klankbordgroep één voorkeurscenario gekozen dat inzicht geeft in de benodigde productiecapaciteiten en oppervlakte van het ziekenhuis in 2020. Dit voorkeurscenario vormt de leidraad aan de hand waarvan het ziekenhuis de komende jaren objectieve investeringsbeslissingen kan nemen.

Benodigde polikliniekcapaciteit in 2020



Aantal benodigde OK's tot 2020 bij 6,5% groei per jaar



Stappenplan voor bepaling toekomstige ruimtebehoefte

1. berekenen huidige benodigde oppervlakte

2. bepalen productiegroei & organisatorische ambities

3. berekenen toekomstig benodigde oppervlakte

productie

De productiegegevens van het ziekenhuis vormen de basis van SQUARE.

Bijvoorbeeld:

- het aantal polikliniekbezoeken
- het aantal operaties
- het aantal verpleegopnamen

oppervlakte

De oppervlaktemodule berekent de benodigde ruimte per functie-groep of specialisme. De basis van deze module wordt gevormd door:

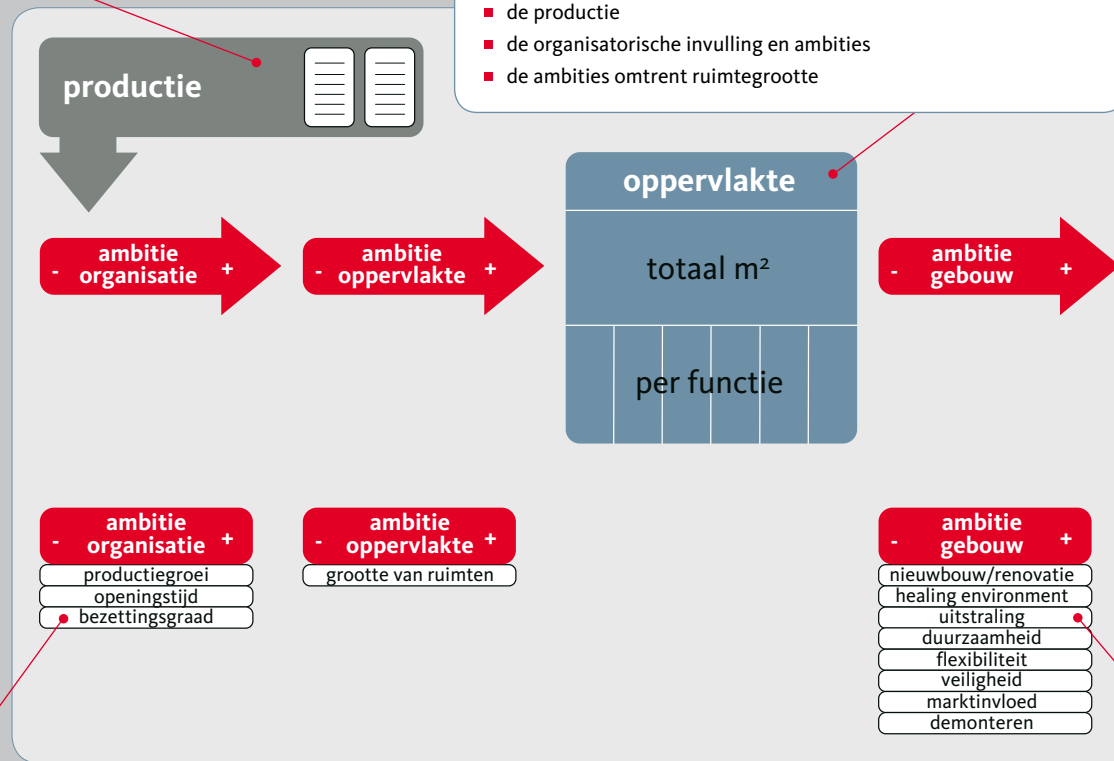
- de productie
- de organisatorische invulling en ambities
- de ambities omtrent ruimtegrootte

ambities

SQUARE maakt het mogelijk om verschillende ambities van het ziekenhuis in het model op te nemen.

De keuze van de ambities kunnen van invloed zijn op:

- de oppervlakte
- de investeringskosten
- de huisvestingslasten



investering

De investeringsmodule berekent de hoogte van de investeringskosten van het totale ziekenhuis of per functiegroep. De basis van deze module wordt gevormd door:

- de resultaten van de oppervlaktemodule
- de gebouwambities

huisvestingslasten

De huisvestingslastenmodule berekent de hoogte van de huisvestingsgerelateerde exploitatiekosten van het totale ziekenhuis of per functiegroep. De basis van deze module wordt gevormd door:

- de resultaten van de oppervlaktemodule
- de resultaten van de investeringmodule
- de ambities omtrent het beheer van het gebouw

investering

totaal €

per functie



huisvestingslasten

totaal €/jr

per functie

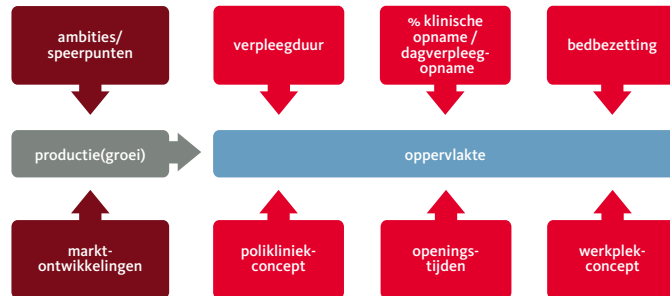


ambities

Door bijvoorbeeld de uitstraling van het gebouw te verhogen ten opzichte van de standaard, maakt SQUARE direct de gevolgen voor de investeringskosten en huisvestingslasten zichtbaar.

Voor diverse huisvestingsvraagstukken

Naast de toepassing van SQUARE voor het uitvoeren van scenario-analyses, kan de informatie uit het instrument tevens worden gebruikt bij het opstellen en onderbouwen van business cases. Ook kan SQUARE als kader dienen bij het ontwikkelen van programma's van eisen of investeringskosteningen. Doordat SQUARE uit verschillende niveaus is opgebouwd, bestaat de mogelijkheid om het instrument toe te passen op het totale ziekenhuis, individuele afdelingen, als ook voor specifieke specialismen.



Nieuwsgierig?

Bent u nieuwsgierig geworden naar SQUARE? AT Osborne demonstreert u graag de mogelijkheden die SQUARE uw organisatie kan bieden. Voor meer informatie over SQUARE, of voor het maken van een afspraak om nader kennis te maken met de mogelijkheden van SQUARE, kunt u contact opnemen met:

Rutger Kriek

Business Manager Gezondheidszorg

RKR@atosborne.nl

Mike Tournioj

Adviseur Gezondheidszorg

MTO@atosborne.nl

Meer weten? Kijk op www.atosborne.nl of bel 035 543 43 43

J.F. Kennedylaan 100
3741 EH Baarn
Postbus 168
3740 AD Baarn

T 31 (0)35 543 43 43
F 31 (0)35 543 43 44
E info@atosborne.nl



AT OSBORNE
CONSULTANTS & MANAGERS