

WELKOM

Webinar Huisvesting huisartsenzorg H-team 010 Rotterdam

4 juli 2024

Huishoudelijke mededelingen

- Het webinar wordt opgenomen, indien je geen toestemming geeft voor opname kun je je camera nu uitzetten **● REC**
- We hebben een vol programma komend uur! Verzoek is daarom om individuele casussen **niet** in te brengen, omdat hier beperkt ruimte voor is.
- Heb je een vraag of casus voor het H-team 010, neem dan contact met ons op via huisvesting@hteam010.nl

Doel van het webinar vandaag

- Huisartsen en geïnteresseerden in de regio **informereren & inspireren**
- Bijdragen aan **kennisontwikkeling**

Agenda

1. Opening en korte schets ontstaan H-team 010
2. Werkwijze van H-team 010
3. Praktijkvoorbeeld van een huisarts
4. Hoe kan je als huisarts aansluiten op gebiedsontwikkelingen?
5. Wat kan LHV Bouw advies betekenen voor huisartsen?
6. Ruimte voor dialoog en vragen

Schets ontstaan H-team 010

Paul Huijsman, huisarts & LHV-ambassadeur



Schets ontstaat van H-team 010

- Deelnemende partijen: gemeente Rotterdam, Zilveren Kruis, LHV-afdeling Rotterdam
- Doelstelling en ontwikkeling in de tijd (2021-2024)
- Toekomst; verkenning betrokkenheid RHO (Rijnmond Dokters) bij H-team 010

HET H-TEAM 010 IS EEN INITATIEF VAN:



COÖRDINATIE EN ONDERSTEUNING DOOR:



In Rotterdam is de problematiek niet nieuw (2021)



Welkom Nieuws Sport Lokaal Weer Kijk Luister Verkeer Bure

ROTTERDAM

Huisartsen in Rotterdam en omstreken in de knel door gebrek aan praktijkruimte

7 februari, 20:11 • 5 minuten leestijd

Dokter Van der Poel houdt spreekuur in een portocabin

Huisartsen op zoek naar ruimte Rotterdam heeft een tekort aan huisartsen. Eenderde van de huisartsen heeft een inschrijfstop, voor driekwart is de praktijk te klein en ze zijn vrijwel allemaal ontevreden over (noodzakelijke) uitbreidingsmogelijkheden.

✍ Marko de Haan ⌚ 18 februari 2021 ⌚ Leestijd 6 minuten



De Rotterdamse huisarts Thao Nguyen moest noodgedwongen zijn praktijk verlaten. Beeld Arie Kievit

Trouw

Huisartsen in de grote steden komen nauwelijks nog aan betaalbare werkruimte. De praktijk van Thao Nguyen maakt in april plaats voor een woontoren. Die bewoners vinden geen huisarts.

Jocham van Staalduine 8 februari 2020, 10:58

DE STER

BUURT COL

ROTTERDAMSE HUISARTSEN LUIDEN NOODKLOK: 'STRAKS HEBBEN MENSEN GEEN HUISARTS MEER'

mrt 1, 2020 | Buurt, Crooswijk, De Esch, Kralingen, Prins Alexander | 0 ● | ★★★★★



Urgentiebesef bij partijen

Vragen in de gemeenteraad, oproepen op social media en brandbrieven aan college B&W

- Gemeente Rotterdam
- Landelijke Huisartsenvereniging kring Rotterdam
- Zorgverzekeraar Zilveren Kruis

Enquête onder Rotterdamse huisartsen (LHV & Zilveren Kruis):

- 1/3 van Rotterdamse huisartsen heeft een inschrijfstop → nu (2024): helft van huisartsen heeft inschrijfstop
- 74 % van de Rotterdamse huisartsen vindt de huidige praktijk te klein
- 90 % van de Rotterdamse huisartsen is ontevreden over uitbreidingsmogelijkheden

Zorgen over huidige en toekomstige huisvesting



HUISVESTING HEEFT NADELIGE GEVOLGEN VOOR EEN GROOT DEEL VAN DE HUISARTSEN

77% van alle huisartsen ondervindt door ruimtegebrek op dit moment één of meer nadelen, waaronder:

De praktijkruimte is niet geschikt voor patiëntengroei

43%

Niet kunnen aannemen en opleiden van extra personeel

40%

Geen huisartsen kunnen opleiden

34%

Bijna zes op de tien praktijken lopen momenteel tegen hun grenzen aan.



Dit onderzoek is in opdracht van de Landelijke Huisartsen Vereniging uitgevoerd door onderzoeksbureau Newcom, in september 2021 onder de leden van de LHV. 1894 huisartsen hebben de vragenlijst ingevuld.



BELEMMERINGEN BIJ ORIËNTATIE

52% van de praktijkhouders heeft grote behoefte om te verhuizen, verbouwen of uit te breiden en oriënteert zich daar ook op.



ZORGEN OVER DE TOEKOMST

Huisartsen voorzien dat huisvestingsproblemen kunnen leiden tot een nog groter tekort aan huisartsen en praktijkpersoneel, patiëntstops en zelfs het verdwijnen van huisartsenpraktijken uit de wijk.

Lange termijn gevolgen

Het wordt minder aantrekkelijk om praktijkhouder te worden

51%

25%

van de waarnemers denkt dat ze praktijkruimte vinden om als praktijkhouder aan de slag te gaan

De meest genoemde belemmeringen die huisartsen ervaren:

Gebrek aan beschikbare panden
45%

Gebrek aan beschikbare ruimte om te bouwen
43%

Te hoge huisvestingskosten
40%

Gebrek aan medewerking vanuit bijv. de gemeente
33%

LANDELIJKE PROBLEMATIEK

Huisartsen in (grote) steden geven aan dat de huidige situatie alleen nog werkbaar is doordat zij tijdelijke oplossingen bedenken.

Niet alleen in (grote) steden maar ook in andere delen van het land geven huisartsen aan dat er onvoldoende ruimte in het pand is.



GEZAMENLIJKE AANPAK NODIG

Huisartsen geven aan dat huisvesting een gezamenlijke verantwoordelijkheid is van gemeenten, huisartsen en zorgverzekeraars.

Van deze partijen verwacht de huisarts een actieve rol bij het organiseren van huisvesting:

Gemeenten	Zorgverzekeraars
86%	49%
Huisartsen	
43%	



Actie vanuit coalitie van partijen

- Huisvesting Huisartsen Team opgericht (H-team 010) is opgericht in 2021
- Ingericht als centrale plek c.q. meldpunt voor huisartsen
- Initiatief van gemeente Rotterdam, Zilveren Kruis en LHV-afdeling Rotterdam
- Coördinatie en ondersteuning door Samergo (ROS)

Ondersteuning die zich bijvoorbeeld richt op:

- Vragen en 'de weg wijzen' rondom vergunningsregels, aanbestedingen, inzicht verkrijgen in vraag-en-aanbod op een gegeven locatie of gebied
- Concrete casuïstiek en ondersteuning aan huisartsen die door de bomen het bos niet meer kunnen zien

NB: de verantwoordelijkheid voor huisvesting blijft wel altijd een taak van praktijkhouder zelf

H-team 010 in periode 2021 - heden

- **Nu ca. 3 jaar onderweg**, positieve ervaringen en beter gecoördineerde hulp aan huisartsen
- **Samenwerking tussen LHV-gemeente Rotterdam-ZK-Samergo verbeterd** door korte lijnen en afstemming
- **Ruim 53 vragen** gesteld aan het H-team 010 en nu ca. 10 lopende casussen in behandeling (zie vlg slide)
- **Sterke focus op communicatie** en PR dit jaar > met resultaat!

Mijlpalen:

- Lancering van de website www.hteam010.nl
- Lancering 'marktplaats' functie op de website
- Start met 'marktconsultaties' op website, op aangeven van informatie gemeente Rotterdam
- Kleine successen:
 - Verhuizing solopraktijk, Delfshaven
 - Succesvol bemiddeld tussen woningbouwcoöperatie en huisartsen R'dam Zuid

Wat is concreet de werkwijze van H-team 010?

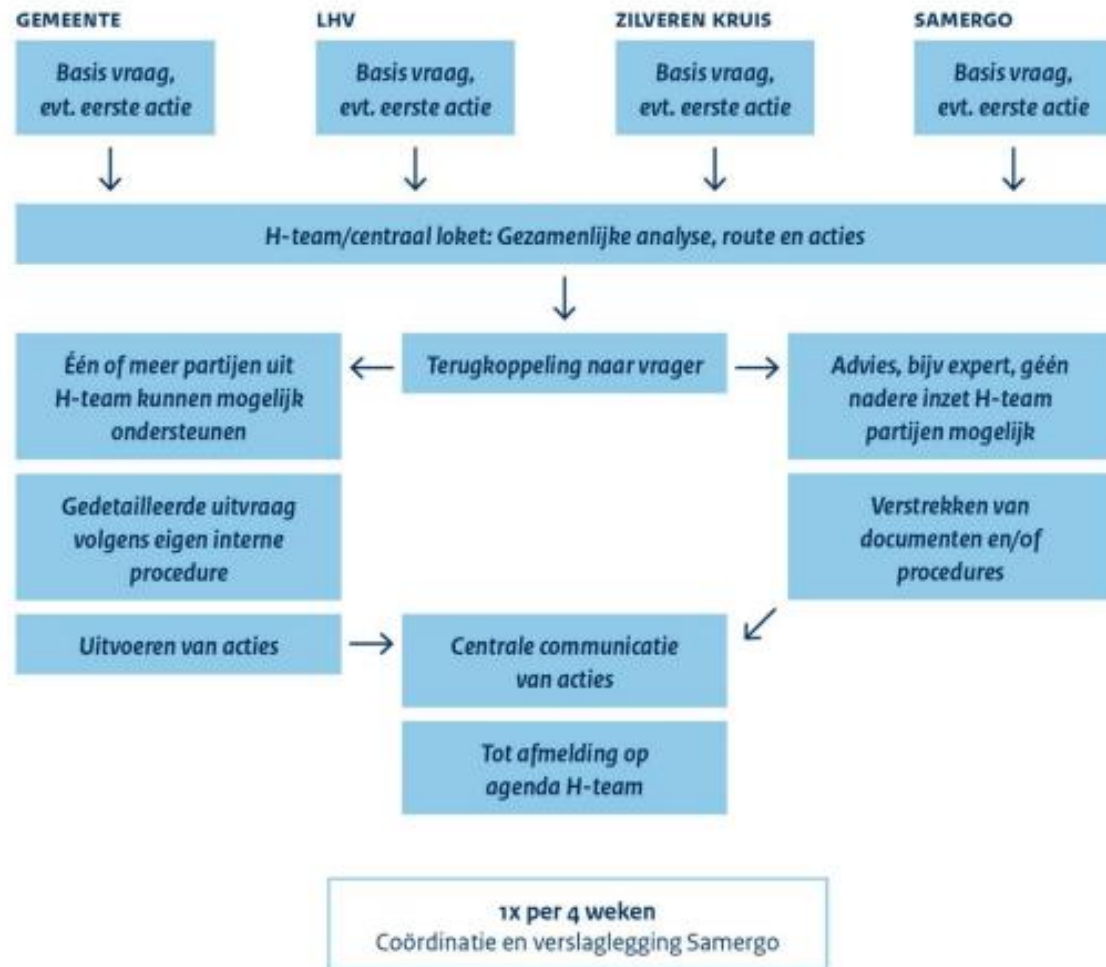
Wouter Meijer, coördinator & adviseur



Werkwijze H-team 010

E-mailadres van het loket:

huisvesting@hteam010.nl



1. Casussen (vragen van huisartsen)
 - Startende praktijkhouders met huisvestingsvragen (0-praktijk)
 - Bestaande praktijkhouders /Gezondheidscentra
2. Website/marktplaatsfunctie
3. Marktconsultaties
4. Koppelkansen signaleren en realiseren
5. Leren van casuïstiek en beleid voorbereiden



Loketfunctie

Huisartsen kunnen bij het H-team 010 terecht met hun vragen over praktijkruimte en huisvesting. Daarnaast staat het loket open voor projectontwikkelaars en makelaars die in Rotterdam aanbod hebben, waarbinnen ruimte is voor maatschappelijke diensten zoals huisartsenzorg.



Routebepaling

In een maandelijks huisvestingsoverleg wordt de casus besproken en de juiste route bepaald. De coördinator koppelt het advies terug aan de aanvrager. De aanvrager blijft zelf verantwoordelijk. Het H-team 010 hanteert deze werkwijze.



Beleidsontwikkeling

Als samenwerkende partijen binnen het H-team 010 kiezen we een aanpak van lerend ontwikkelen. De kennis en ervaring kan daarom ook worden benut voor beleidsontwikkeling- en verbetering.

Organisatiestructuur en kenmerken

- Netwerkorganisatie / samenwerkingsverband
- Lean & mean (stuurgroep/ maandelijks huisvestingsoverleg met team)
- Samenwerkingsovereenkomst tussen partijen: LHV, gemeente Rotterdam, Zilveren Kruis (+ Samergo)
- Verkenning aansluiting Rijnmond Dokters in 2024

Praktijkvoorbeeld van een huisarts

David Oei, huisarts & praktijkhouder
Rotterdam Crooswijk





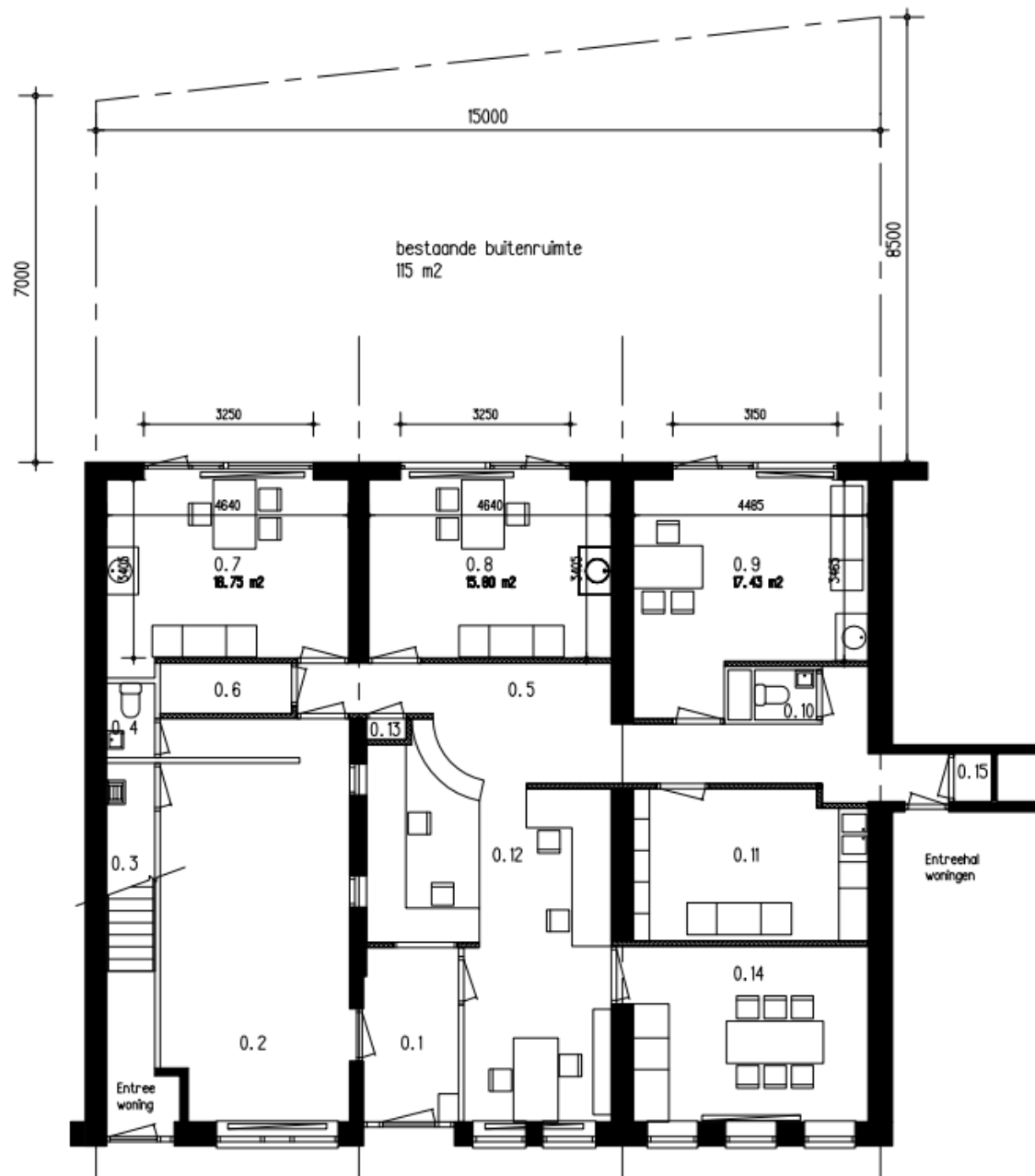
Ingang
Gezondheidscentrum
Door de poort

Wijkpraktijk Huisartsen Crooswijk – ontwikkeling voor verhuizing

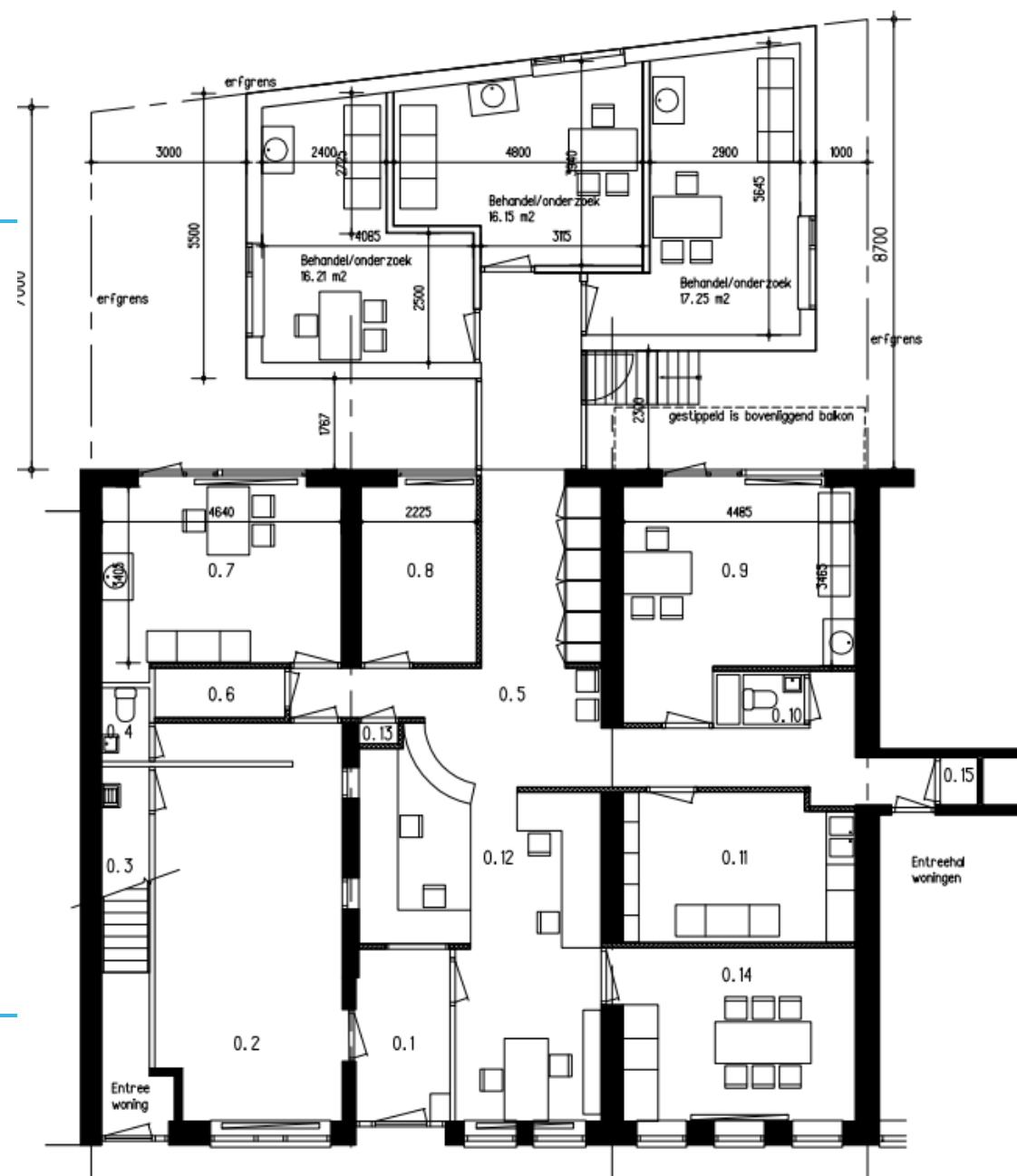
- In april 2000 begonnen met 1 maat, 3400 pt, 120m², 2 spreekkamers, 1 behandelkamer, front- en backoffice
- Praktijkovername 2002, maat erbij, totaal 5000+ pt
- Verbouwing 2004, 180m², 3 spreekkamers, 1 behandelkamer, lunch/overleg ruimte, grote front- en backoffice
- Dissociatie 2010, 1 maat weg andere erbij, 3400 pt over → groei naar 4200 ingezet
- Verbouwing 2014, lunchruimte is kleine spreekkamer geworden voor POH
- PRAKTIJK ERVAART KRAPTE !!

Wijkpraktijk Huisartsen Crooswijk – zoektocht meer ruimte

- In 2015 met BBdW alliantie met 4 praktijken in Crooswijk gestart ism STAR
 - Samenwerkingsvoorkeur rond Crooswijksestraat, centraal tussen de praktijken, Schuttersveld duidelijk voorkeur
 - Veel gesprekken met stadsontwikkeling
 - Opschaling naar gemeenteraad
 - Afwijzing Stadsontwikkeling obv bestemming
 - Inzicht gemeente Schuttersveld te ontwikkelen en tijdelijk toe te gaan staan
 - Vanaf 2015 ook separate zoektocht voor eigen probleem
 - Opties: verhuizen, pand elders, aanbouw
 - 2014 woning aangrenzend; snel verhuurd
 - 2019 woning weer vrij; nieuwe huurwet
 - Uitbreiding in tuin; maximaal 5 jaar, nieuwe huisvesting zoeken (1 kamer opofferen, 3 erbij)
 - **NB: FAW Rotterdam biedt middels project advies van een architect!!!**
-



PLATTEGROND BESTAANDE SITUATIE



PLATTEGROND MODEL 7
BVO 69,1 m²

2021: HAGRO-genoten gaan met pensioen

- Jongejan/vdVelde vormen samen met Wijkpraktijk de HAGRO Crooswijk
- Per 2022 willen zij stoppen, terwijl eindelijk mogelijkheden ontstaan...
- Overname praktijk door Wijkpraktijk met bedoeling gezamenlijke huisvesting en nieuwe maten
- Realisatie februari 2022, maximaal nog 1 jaar in pand van oude huisartsen!!!

- NOODZAAK ANDERE HUISVESTING PER 2023!!!

Mogelijkheden

- Tijdelijke huisvesting
- Uitbouw in tuin (tijdelijk)
- Wachten op Schuttersveld (2026???)
- Ander pand

Winter Medische Centra

- Investeerder krijgt kans om oude school te kopen, voorwaarde: maatschappelijke ontwikkeling
- Ze lopen gewoon de praktijk binnen om te vragen of er interesse is
- Gesprek met uitleg over financiële beperkingen
- Gesprek kent vervolg
- Vertrouwen over en weer
- Contractuele onderhandelingen over: afleveringsniveau, invulling van geheel, prijs huur, energielabel, indexatie en duur
- Hand- en spandiensten om obstakels te omzeilen (parkeerbeleid gemeente, vergunningen, etc.)
- Planning realisatie januari 2023, verbouwing gestart oktober 2022, oplevering april 2023



Keuzemenu

- Financiële haalbaarheid
- Onderhandelingen/bijzonderheden
- Plan van eisen, indeling en bouwbegeleiding

Financiële haalbaarheid

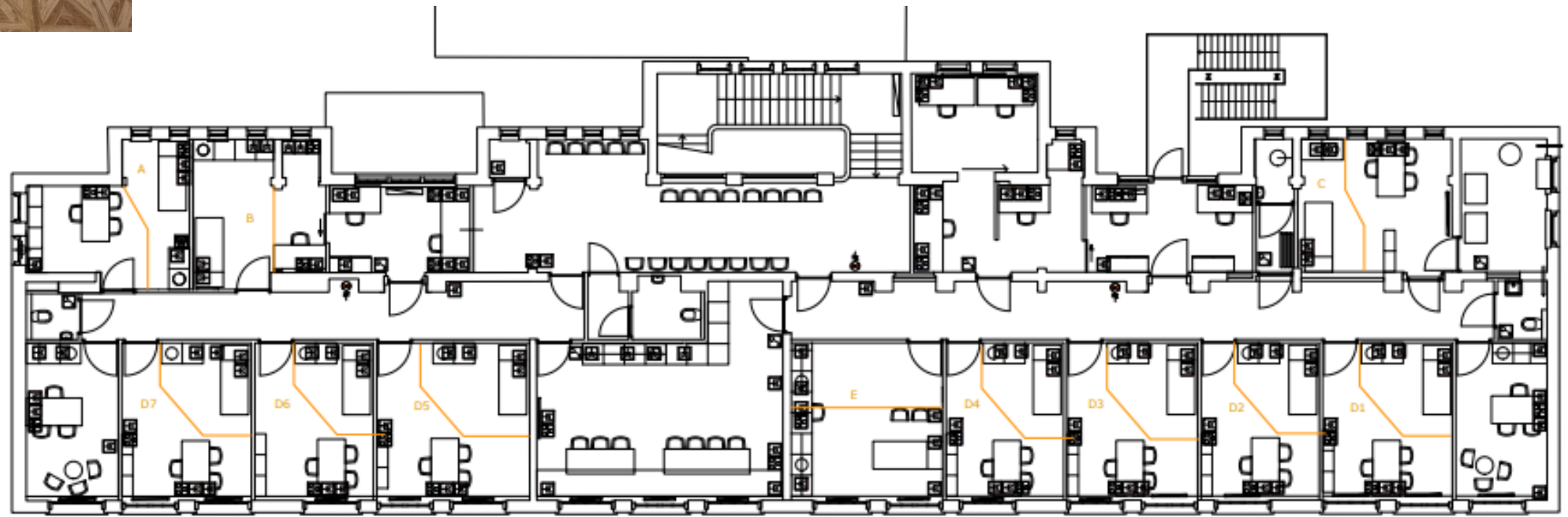
- Maak een eenvoudige begroting
- Kijk hiervoor naar je jaarrekeningen, omzetten, (VIPlive kan helpen), personeelsadministratie en grote kosten
- Inkomsten inschrijftarieven en verrichtingen
- Inkomsten zorggroep
- Opleidingen
- Diversen: keuringen, medische info, BVO, GV
- Personeel, incl inhuur
- Waarneming
- Huisvesting
- ICT
- Overige bedrijfskosten
- Afschrijvingen en rente

Onderhandelingen/bijzonderheden

- Wees consistent en eerlijk over je mogelijkheden
- Vraag advies (LHV-bouwadviesgroep, FAW-project, VVAA juridisch, accountant/boekhouder)
- Investeer in relatie/vertrouwen
- Energielabel: 2022 enorme stijgingen energieprijzen
- Indexatie: 2022 ongehoord hoge indexaties 12%+
- Duur en indeplaatsstelling

Plan van eisen, indeling en bouwbegeleiding

- Ontwikkel visie met team
 - Gebruik informatie van LHV, publicaties en cursussen bouwadvies, PVE
 - Optie: advies van architect via project FAW (indien achterstandspraktijk)
 - Zorg voor goede architect en aannemer
- Wees kritisch en probeer ruimtes te visualiseren met de gewenste workflow
 - Denk aan beveiligde looplijnen/privacy/veiligheid



Rol van de gemeente bij huisvesting van maatschappelijke voorzieningen

Gerard van der Wel, strategisch adviseur
gemeente Rotterdam



Rol van de gemeente bij maatschappelijke voorzieningen

Gebiedsontwikkeling & maatschappelijke voorzieningen:

- Herontwikkeling van bestaand gebied
- Gebiedsontwikkeling in nieuwe gebieden
- Opdrachtformulering projectontwikkeling in gebieden

Uitgangspunten

- Synergie tussen (maatschappelijke) voorzieningen gericht op vitale wijken
 - Voldoende zorgaanbod in de wijk, voor vitale bewoners (curatief - preventief)
 - Beschikbare ruimte eerlijk verdelen
 - Voldoen aan de wettelijke kaders (voor die verdeling)
-

Tools & kennisontwikkeling

Tools van de gemeente

- Referentiewaarden voor maatschappelijke voorzieningen in gebiedsontwikkeling – prioritering & afwegingskader
- Omgevingsplannen
- Aanbod eigen maatschappelijk vastgoed gemeente (*zeer beperkt*)
- 2 adviseurs verantwoordelijk voor uitvoeren gemeentelijke rol

Kennisontwikkeling

- Leren denken in ontwikkelprocessen in een weerbarstige stadsomgeving
 - Binnen de gemeentelijke organisatie
 - Grootstedelijke problematiek inbrengen op landelijk niveau incl. betaalbaarheid, conceptuele vernieuwing & synergie
-

Ondersteuning aan huisartsen door LHV Bouwadvies

Sebastiaan Prause, coördinator LHV Bouwadvies



De rol van de LHV t.a.v. huisvesting voor huisartsen

Op een **beleidsniveau** zowel landelijk als regionaal

Projectteam *Huisvesting* in 2020 opgestart en loopt nog steeds

De taak die we onszelf gegeven hebben:

- Vaststellen
- Agenderen
- Aanzetten tot oplossen en hierbij ondersteunen
 - Erkenning realiseren
 - Inspraakrecht
 - Handreiking: Huisvesting huisartsen en GC
 - Stappenplan: Opzoek naar nieuwe praktijkruimte

Dienstverlenend

LHV Bouwadvies bestaat al 40jr.

De Bouwadviesgroep

We helpen gedurende de oriënterende fase t/m de oplevering

Indeling en opleverniveau binnen de praktijken afgebakend

Hoe helpt LHV Bouwadvies?

Gedurende het gehele traject naar nieuwe huisvesting. Dit door:

1. Telefonisch bereikbaar voor vragen, beoordelingen en om te sparren
2. Diensten als: Opstellen Programma van Eisen, Haalbaarheidsonderzoek, Adviesplattegrond
3. Producten: Stappenplan, LHV Bouwnorm, Handboek: Eerstelijns zorggebouwen,
4. Cursussen: Nieuwe huisvesting en Excursie 3 Praktijken

Wanneer schakel je LHV Bouwadvies in?

Vanaf het eerste moment dat je nadenkt over de vraag: Voldoet mijn ruimte nog?

Typische vertrekmomenten:

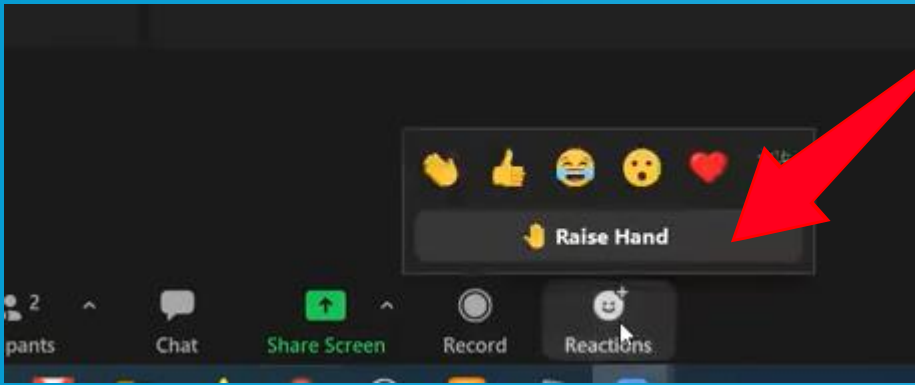
- Oriënterende fase – hoeveel ruimte heb ik nodig? Wat komt er op mijn pad?
 - Als er een locatie in beeld komt.
 - Als je in gesprek bent met een ontwikkelaar of aannemer
 - Als je een stuk grond of een pand wilt kopen om je praktijk of GC te realiseren
 - In de aanloop naar intentie en huurovereenkomsten
-

Wat zijn de kosten?

- Overleg met mij is kosteloos
- Zodra één van onze gelieerde adviseurs aantreed worden de kosten geoffreerd volgens onze tarieven op onze website. LHV leden genieten een korting van doorgaans 20%.

Dialogoog en vragen

- Ruimte voor vragen aan sprekers
 - Steek je digitale hand op:



- Bij individuele vragen en casussen > graag contact opnemen met huisvesting@hteam010.nl

