



omring
zoekt
locaties



© 2019, FAME Groep b.v. Uitgegeven in eigen beheer. Ontwerp: Niels Lindhout.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

• Omring zoekt • woonlocaties

Omring is een zorgaanbieder die zich onder andere richt op wonen voor ouderen met dementie of een somatische ondersteuningsvraag. Om ook in de toekomst te kunnen voldoen aan de vraag, zijn wij in ons werkgebied op zoek naar (woon)locaties, met name in **gemeente Hoorn**, **gemeente Den Helder** en **gemeente Drechterland** met bestemming wonen, maatschappelijk of een combinatie daarvan. Hiernaast zijn de meest wenselijke randvoorwaarden opgesomd, maar elke potentiële locatie is welkom en zal per initiatief afgewogen worden. Dit mogen zowel locaties voor nieuwbouw als voor transformatie zijn.

Martinus, Medemblik. Opgeleverd in 2019



Locatiecriteria:

- › bij voorkeur gelegen in woonwijk en/of nabij centrumvoorzieningen;
- › minimaal 30 eenheden per project i.v.m. 24-uurs aanwezigheid van zorgpersoneel;
- › ondergrens voetprint locatie: ca. 1.000 m² (bij voorkeur groter);
- › p-norm ca. 0,3 - 0,5 per eenheid, afhankelijk van gemeente en locatie;
- › zowel een solitair gebouw als in combinatie met andere doelgroepen of functies behoort tot de mogelijkheden;
- › zowel huur als verwerving in eigendom behoort tot de mogelijkheden.

• Marktonderzoek • en zoekgebied

Omring heeft in samenwerking met FAME Planontwikkeling voor haar werkgebied een marktonderzoek uitgevoerd. Om meer inzicht te krijgen in de kwantitatieve ontwikkelmogelijkheden die iedere gemeente biedt, zijn per gemeente de verwachte vraag, het huidige aanbod (inclusief concrete planinitiatieven) en de marktpotentie in beeld gebracht. Hieruit is gebleken dat in het werkgebied voldoende marktpotentie aanwezig is voor vervangende nieuwbouw en/of uitbreiding van het huidige aanbod.



• Visie en • woonconcept

Nederland kent de komende jaren een sterke groei van het aantal ouderen. In sommige gemeenten verdubbelt het aantal 75-plussers zelfs. Daarnaast moeten mensen langer zelfstandig blijven wonen en is er steeds meer sprake van scheiden wonen en zorg. Hierdoor ontstaat een enorme behoefte aan woningen voor ouderen met een intensieve zorgvraag, zoals mensen met dementie. Om hier invulling aan te geven, heeft Omring recent haar vastgoedbeleid herijkt, met als ambitie voor haar klanten en bewoners toekomstbestendige huisvestingsconcepten te realiseren. Omring richt zich op de volgende 3 klantcategorieën:

- wonen bij Omring voor ouderen met een intensieve zorgvraag binnen de Wet langdurige zorg en voor wie wonen in de huidige eigen woning echt niet langer gaat;
- verblijven en herstellen bij Omring voor alle vormen van (kortdurend) tijdelijk verblijf, zoals revalidatie na een operatie;
- thuis wonen, waarbij zolang mogelijk zorg in de eigen woning wordt geleverd.



Wonen bij Omring:

Deze woonvorm is een alternatief voor het traditionele verpleeghuis en richt zich op het creëren van een eigen, vertrouwde omgeving voor zijn bewoners. **Mensgericht, eigen regie** en **kleinschaligheid** zijn hierbij erg belangrijk en waardevol. De (toekomstige) klant is daarnaast steeds meer gewend zelf te kiezen. Het bieden van meerdere mogelijkheden wordt steeds belangrijker. Omring kiest daarom bewust voor differentiatie in haar portefeuille met nieuwe projecten, die voorbereid zijn op een contractuele scheiding van

wonen en zorg. Naast een eigen rolstoeltoe- en doorgankelijk tweekamerappartement met eigen badkamer, toilet en keukenblok, zijn er diverse plekken voor ontmoeting en buurtkamers voor gemeenschappelijke activiteiten waar gezamenlijk de maaltijden genuttigd kunnen worden. Algemene ruimten, zoals een restaurant, kapsalon of andere faciliteit bij een woon-zorglocatie van Omring, hebben een eigen sluitende businesscase. Omring exploiteert met name vastgoed voor deze klantgroep (huur of eigendom).

Over Omring:

Omring heeft al meer dan honderd jaar haar wortels in West-Friesland, de kop van Noord-Holland en op Texel. Wij zijn altijd in de buurt op het moment dat goede zorg of ondersteuning nodig is, van verzorging tot gespecialiseerde verpleging, van behandeling tot revalidatie, zowel thuis als in een van onze 25 woonzorglocaties.

Steeds meer mensen in de regio Noord-Holland Noord doen een beroep op de zorg en diensten van Omring, dagelijks levert Omring nu zorg aan zo'n 10.000 cliënten. Met de toenemende vergrijzing is dat een ontwikkeling die zich ook de komende jaren zal doorzetten. Voor Omring en de hele zorgsector is dat een uitdaging.

Op verschillende locaties zijn renovatie- of nieuwbouwtrajecten gaande. Dat is noodzakelijk om mee te gaan met de groeiende en veranderende vraag. In Julianadorp, Andijk en op Texel zijn nieuwbouwinitiatieven gestart die gaan helpen beter te voorzien in de vraag naar woonvormen voor mensen die geconfronteerd zijn met ernstige beperkingen, waardoor thuis wonen niet meer mogelijk is.



Martinus, Medemblik. Opgeleverd in 2019



Omring in aantallen:

(totaal per jaar, 2018)

- › 2184 Mensen in onze woonzorglocaties
- › 3.329 Medewerkers
- › 2.200 Vrijwilligers
- › 25 Woonzorglocaties
- › 8,6 Waardering zorg op locaties Cijfer Omring op Zorgkaartnederland
- › 9.989 Wijkverplegingscliënten

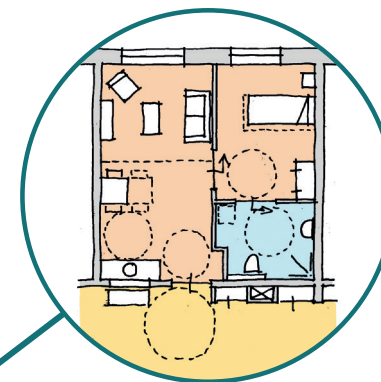
Woongroep bestaande uit 8 woningen

Buurtkamers voor
gezamenlijke
activiteiten
en maaltijden
45 m² GO

Ontmoetings-
plekken
45 m² GO

Tweekamerapp. voor
behoud van eigen leven
45 m² GO

Woongroep bestaande uit 8 woningen



Voorbeeldplattegrond met 16 woningen op een etage

• *We komen graag in contact!*

Omring en FAME hebben veel energie en tijd gestoken in de uitwerking van de concepten. Dit levert voor ontwikkelaars en beleggers diverse voordelen op:

- › concepten inclusief financiële randvoorwaarden zijn bekend;
- › doordat veel informatie reeds beschikbaar is, kan de doorlooptijd van het project efficiënt ingericht worden;
- › er is sprake van professionele gesprekspartners voor zowel zorg als vastgoed.

Interesse?

Neem dan contact op met

Lisette Helder

06 229 179 02 | lisette.helder@omring.nl

of **Gerrit van der Pol**

06 227 883 00 | gvanderpol@famegroep.nl



Omring heeft al meer dan honderd jaar haar wortels in West-Friesland, de kop van Noord-Holland en op Texel. Wij zijn altijd in de buurt op het moment dat goede zorg of ondersteuning nodig is. Van verzorging tot gespecialiseerde verpleging. Van behandeling tot revalidatie.



FAME is een multidisciplinair planontwikkelbedrijf gespecialiseerd in complexe huisvestingsprojecten. We hebben een concrete, inhoudelijke en oplossingsgerichte aanpak, waarin alle relevante aspecten van de opgave integraal worden meegenomen.



Nieuwe Steen 36 (Het Baken)
1625 HV Hoorn
0229 - 206 777
info@omring.nl
www.omring.nl