

Projectplan verbouwing en uitbreiding Hospice Kajan 2015



Hospice Kajan
Borneolaan 18
1217 HA Hilversum
T: 035 672 87 40
Datum: 19-01-2015
Auteur: M. van der Burgh-Smit, directeur

1. Hospice Kajan

Een hospice is een 'thuis' voor mensen in de laatste levensfase. De meeste mensen die geconfronteerd worden met een naderend einde, zullen ervoor kiezen om thuis te sterven. Helaas is dat niet altijd mogelijk. Bijvoorbeeld omdat de intensieve en vaak gespecialiseerde verpleging te zwaar is voor de familie of omdat de thuiszorg onvoldoende hulp kan bieden. Een hospice brengt dan uitkomst, met persoonlijke verzorging en verpleging en de mogelijkheid om in alle rust afscheid van elkaar te nemen.

Geschiedenis Kajan

Hospice Kajan is eind jaren negentig opgezet door een groep pioniers die de palliatieve zorg in de regio Gooi- en Vechtstreek wilden verbeteren. Op 21 juni 2001 opende het hospice, gevestigd in een oude, karakteristieke villa aan de Borneolaan in Hilversum, haar deuren. Vanaf het prille begin was duidelijk dat Kajan, met zijn combinatie van huiselijke sfeer en hoogwaardige palliatief-terminale zorg, voldeed aan een grote behoefte. Eind 2013 werd de villa aan de Borneolaan aangekocht door de Stichting Hospice Gooi & Vechtstreek. Sinds de oprichting hebben we in het hospice bijna duizend mensen verzorgd.

Bewoners centraal

Verlichting van pijn en ander lichamelijk ongemak, de palliatieve zorg, heeft onze hoogste prioriteit, maar er is ook veel aandacht voor (psycho-)sociale, emotionele en/of spirituele aspecten. Zaken die door de geringe personele bezetting bij andere instellingen regelmatig in de verdrukking komen. Daarbij staan de wensen van de bewoners en hun naasten centraal: het hospice geeft hen de vrijheid en de ruimte waaraan zij behoefte hebben.

24 uur zorg

Een vast team van gespecialiseerde verpleegkundigen is 24 uur per dag aanwezig. Zij worden bijgestaan door ruim honderd speciaal opgeleide vrijwilligers, die niet alleen meehelpen in de zorg, maar ook een luisterend oor bieden of een helpende hand bij een bezoek aan onze sfeervolle tuin.

Expertisecentrum

Hospice Kajan is lid van de Associatie van High Care Hospices en lid van het Regionale Netwerk Palliatieve Zorg. Wij beschikken over het keurmerk Palliatieve Zorg van de Vereniging Netwerk Palliatieve Zorg voor Terminale Patiënten (NPTN), het kwaliteitssysteem voor High Care Hospices. Een belangrijke doelstelling van het hospice is om als verpleegkundig expertisecentrum met advies, scholing en onderzoek de kwaliteit van de palliatief-terminale zorg in de regio te verbeteren.

Omvang Hospice 2013 en verwachting 2014

Kerngegevens	2013	2014
Aantal bewoners	82	90
Bezettingsgraad (%)	79,6	85
Gemiddelde opnameduur (in dagen)	20	20
Aantal verpleegkundigen	16 (9 fte)	16 (9 fte)
Aantal vrijwilligers	115	115
Aantal bewonerskamers	6	6

2. De verbouwing en uitbreiding

Gezien de demografische ontwikkelingen de komende twintig jaar, is het aannemelijk dat de vraag naar hospicezorg zal toenemen. Op dit moment voldoet ons pand echter onvoldoende aan de toekomstige behoeften van bewoners en hun naasten en aan de kwaliteitsnormen van de NPTN. Daarom heeft de Stichting besloten tot een verbouwing en uitbreiding, met als doel een toekomstbestendig en fris onderkomen, waarin de kwaliteit van onze zorg, privacy, rust, licht, ruimte, comfort en toegankelijkheid gewaarborgd zijn.

Huidige situatie

De zes kamers en het sanitair zijn klein en verouderd, de bewoners hebben geen eigen sanitair op de kamer en er is onvoldoende ruimte voor meerdere families en voor groepsbijeenkomsten (herinneringsbijeenkomsten, huiskamerconcerten). De huidige lift voldoet niet meer aan de kwaliteitsnormen en is te klein, de geluidsisolatie tussen de kamers verdient verbetering en het pand bevat geen klimaatbeheerssysteem. Verder is de lichtinval niet optimaal en is de tuin voor een groot deel van onze bewoners niet vanuit de kamer toegankelijk.

Ook de werkomstandigheden voor professionals en vrijwilligers zijn verre van optimaal. Er wordt gewoekerd met de ruimte in het verpleegkundig kantoor, er is geen ruimte waar medewerkers en stagiaires ongestoord kunnen werken en de stiltekamer wordt gebruikt voor gesprekken met naasten en huisartsen. Het ontbreken van een lift vanaf de kelder tot de zolder leidt tot een risicovolle situatie en extra fysieke belasting voor de medewerkers.

Om de komende jaren tegemoet te kunnen komen aan de groeiende vraag naar hoogwaardige terminale zorg, is een verbouwing absoluut noodzakelijk.

Belangrijkste verbeteringen

- modernisering van alle kamers, met toevoeging van eigen sanitair
- uitbreiding met een extra kamer
- uitbreiding met een extra multifunctionele ruimte voor families en medewerkers
- verruiming van de werkkamer voor de verpleegkundigen en de huisartsen
- verbetering van de medicatieopslag naar de huidige veiligheidsnormen
- een lift vanaf de kelder tot aan de zolder
- een klimaatbeheerssysteem
- toegang vanuit de bewonerskamers (begane grond) tot de tuin met terras
- modernisering van het interieur
- geluidsisolatie
- verbetering van de indeling

3. Kosten van de verbouwing

De totale kosten van de verbouwing van het uit eigen middelen aangekochte pand zijn geraamd op 850.000,- euro. Hospice Kajan investeert zelf 350.000 euro uit de eigen reserve. Daarnaast neemt de Stichting Vrienden van het Hospice 250.000 euro voor haar rekening. Voor de resterende 250.000 euro zoeken wij donateurs, die kunnen bijdragen aan de volgende onderdelen van de verbouwing:

Onderdelen van de verbouwing	Begroot bedrag (€)
Bouwkosten per etage	
1.1 Begane grond	160.000
1.2 Eerste verdieping	160.000
1.3 Tweede verdieping en zolder	140.000
1.4 Opbouw eerste verdieping	130.000
Inrichtingskosten per etage (stoffering, schilderwerk, inventaris)	
1.1. Begane grond (4 bewonerskamers, gang, huiskamer met keuken)	20.000
1.2. Eerste verdieping (3 bewonerskamers, verpleegkundig kantoor, medicijnkast, multifunctionele familieruimte)	20.000
1.3. Tweede verdieping (4 kantoren, slaapkamer familie, slaapkamer slaapwacht)	10.000
Lift	
Aanschaf en plaatsing	60.000
Overige kosten	150.000

Hospice Kajan is door de Belastingdienst aangewezen als een Algemeen Nut Beoogde Instelling (ANBI). Dat betekent dat giften en donaties aan het hospice aftrekbaar zijn van de belasting en dat Hospice Kajan er geen successierecht of schenkingsbelasting over hoeft te betalen. De bedragen komen derhalve geheel ten goede aan het hospice

4. Uitvoering van de verbouwing

De verbouwing wordt uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van Klomp Architecten. Opdrachtgever en eindverantwoordelijke is het bestuur van de Stichting Hospice Gooi & Vechtstreek. Monitoring en besluitvorming over de uitvoering geschiedt aan de hand van het plan van eisen, de handhaving van de begroting en de projectplanning en vindt plaats in de bouwcommissie en bij afwijking van het bouwplan in het bestuur.

Fasering van het project

Fase	Planning
Oriëntatiefase	juni 2014
Definitiefase	juli - september 2014
Ontwerpfase	oktober - december 2014
Vergunning, prijsvorming en aanbestedingsfase	januari - april 2015
Bouwfase en tijdelijke uithuizing	mei - november 2015
Oplevering en inhuizing	december 2015

5. Exploitatieverwachting 2016 (na verbouwing)

Kerngegevens	2013	2014	2016
Aantal bewoners	82	90	121
Bezettingsgraad (%)	79,6	85	85
Gemiddelde opnameduur (in dagen)	20	20	18
Inkomsten	1.114.841	1.130.000	1.000.000
Financieel resultaat (€)	192.763	172.000	30.000
Aantal verpleegkundigen		16 (9FTE)	16 (9 FTE)
Aantal vrijwilligers		115	115
Aantal bewonerskamers		6	7

Door de 7^e kamer zullen wij meer bewoners kunnen ontvangen, die naar verwachting iets korter bij ons zullen verblijven. Dit laatste komt door de zichtbare trend naar langere thuisverzorging, waardoor men iets later in het hospice wordt opgenomen. Onze inkomsten hebben wij conservatief ingeschat, omdat wij verwachten dat de dagvergoeding, die wij ontvangen, de komende jaren naar beneden zal gaan. Conservatief zijn wij van 65% van het huidige niveau uitgegaan.

Bij het verwachte resultaat van 2016 moet wel rekening worden gehouden dat hierin de afschrijvingslasten van de verbouwing zijn meegenomen.

6. Communicatie

Over het verloop van de verbouwing zal uitgebreid worden gecommuniceerd via een bouwblog op onze website (www.hospicekajan.nl). Donateurs zullen daarbij expliciet worden genoemd. Indien gewenst kunnen we donateurs ook een periodieke rapportage leveren.

Hospice Kajan
Borneolaan 18
1217 HA Hilversum
T: 035 672 87 40
Datum: 15-01-2015
Auteur: M. van der Burgh-Smit, directeur