

# Businessplannen schrijven voor de CARE



Bouwen voor zorginstellingen in de CARE? Dat gaat tegenwoordig niet meer zonder een goed businessplan.

Alleen dan is de bank immers bereid financiering te verstrekken. Maar wat precies trekt de banken over de streep? Een plan kapot rekenen is niet moeilijk.

Jezelf rijk rekenen is de andere valkuil. Wie echt succes wil hebben, moet de kneepjes van het vak leren!

## Leerdoelen

Na afloop van de training kunnen deelnemers zelf een eenvoudige business case berekenen en een succesvol businessplan schrijven. Ze begrijpen welke personen en instellingen ze hierbij moeten betrekken. Ze begrijpen welke elementen voor een bank van belang zijn en kennen de belangrijkste financiële begrippen.

## Doelgroep

Deze training richt zich specifiek op de CARE sector en is bedoeld voor zorg- of locatiemanagers met bouwplannen. Maar ook voor interne (concern)adviseurs op facilitair of vastgoedgebied. En voor financial controllers of stafmedewerkers die betrokken zijn bij een bouwopgave.

**vastgoedrekenen**  
business case renovatie  
gevoeligheidsanalyse  
banken financiering  
businessplan scope  
nieuwbouw

## Mogelijkheden programma

Het programma wordt op maat samengesteld uit bijvoorbeeld de volgende onderdelen:

- **Onderwerpen inventariseren.** Welke onderwerpen moeten voor elk nieuwbouw of renovatieproject in een businessplan staan? Deelnemers bakenen scope en inhoud af in vier hoofdgroepen: plan, markt, ondernemer en geld.
- **Onzekerheden en afhankelijkheden analyseren.** Aan de hand van casussen worden onzekerheden en afhankelijkheden benoemd. Wat als een concurrent in hetzelfde gebied een vestiging gaat openen? Wat als het bestemmingsplan dwarsligt? De vier hoofdgroepen bieden de kapstok.
- **Sleutelen aan de business case.** Een goede business case kan omgaan met verschillende scenario's. Deelnemers oefenen met prijsbeleid, het inbouwen van flexibiliteit, 'nooduitgangen' en slimme fasering. Hoe belangrijk is het om breder te kijken dan het project!
- **Vastgoedrekenen.** Wie is er thuis in begrippen als weerstandsvermogen, solvabiliteit, kasstromen, onderpand waarde, performance in benchmark en vastgoedportfolio? Na dit blok zijn de deelnemers niet snel meer van hun stuk te brengen.
- **Gevoeligheidsanalyses maken.** Een bank zal onzekerheden en scenario's ook financieel vertaald willen zien. Er wordt geoefend met gevoeligheidsanalyses. Hoeveel minder capaciteit kan de verzekeraar afnemen, voordat de aflossing in gevaar komt? Wat betekent 0,5% rente meer of minder?
- **Praten met de bank.** Een locatiemanager gaat praten bij de bank. In een rollenspel oefenen de deelnemers het gesprek. Wat gaat er om in het hoofd van de bankier? Deelnemers leren hoe ze zich moeten voorbereiden om in te kunnen spelen op de zorgen aan de andere kant van de tafel.