

Aan De Minister van Gezondheid, Milieu en Natuur,  
 Attentie Mw. 5.1.2e  
 Per email 5.1.2e @gmail.com

**Onderwerp:**

- Ter beschikking stelling vastgoed SEHOS  
 - Sectie 1 t/m 3, 173 bedden  
 - Vervolg op onze brief van 24 maart 2020

**Ons nummer:****Plaats en datum:**

Willemstad, 30 maart 2020

Geachte Mw. 5.1.2e

We verwijzen naar onze conceptbrief van 24 maart 2020. In deze brief hebben we aan U een voorstel gedaan voor het voorbereiden en ter beschikking stelling van het vastgoed van SEHOS voor 173 bedden, verdeeld in 3 secties. Het ging om de volgende indeling:

Sectie	Aantal bedden
Sectie 1	36
Sectie 2	63
Sectie 3	74
Totaal	173

In verband met de snelheid van handelen, was het voor ons niet mogelijk om precieze kostenramingen voor de voorbereidingswerkzaamheden uit te voeren, reden waarom wij totaal ad ANG 15 miljoen hebben aangegeven voor de voorbereidingskosten, e.e.a. gebaseerd overwegend stelposten. Additioneel hebben we ook aangegeven dat het volledige vastgoed aan de overheid ter beschikking dient te worden gesteld, reden waarom wij hierbij tevens ANG 498,990 per maand hebben gecalculeerd voor deze ter beschikking stelling. Hoewel wij nog geen 'zero based' begrotingen kunnen opstellen, vanwege het korte tijdsbestek, zijn we momenteel bij machte om wat preciezer kostenramingen te maken voor deze voorbereidingskosten t/m sectie 3, reden waarom wij U via deze brief ter zake willen informeren.

**Totaaloppervlakte vastgoed:**

In overeenstemming met het vastgoed waarderingsrapport van juni 2019 door van Ameyde Waarderingen, uit Rotterdam, bedraagt het SEHOS-vastgoed aan bruto oppervlakte totaal 20,611m<sup>2</sup> en gebruiksoppervlakte totaal 16,633m<sup>2</sup>. Onderstaand een overzicht van deze oppervlakten:

Bouwdeel	Gebruik oppervlak in m <sup>2</sup>	Bruto vloeroppervlak in m <sup>2</sup>
Oostvleugel (Ben Smit)	4,022	5,027
Entrée/ SEHOS midden oud / keuken	4,722	5,902
Westvleugel SEHOS oud	3,444	4,305
1e klasse vleugel	1,584	1,980
Ben Smit vleugel nabij poli	851	1,064
Vrijstaand geb. Hulpverlening	838	931
Kelderruimten	714	893
Kapel	458	509
<b>Totaal</b>	<b>16,633</b>	<b>20,611</b>

Het hoofdgebouw van het vastgoed betreft een naar binnen (binnenruimtes) gekeerde constructie, waardoor de mogelijkheden voor privacy c.q. quarantaine functionaliteit mogelijk maakt. Dit hoofdgebouw betreft een langwerpige constructie (van oost naar west), met de maximale capaciteit voor 300 bedden. Het vastgoed bestaat uit 3 verdiepingen + zolderruimte.

**Oostelijk gedeelte vastgoed in verband met infectie beheersing en -preventie:**

In onderstaand voorstel aan U, stellen we voor om de oostelijke zijde van het vastgoed gereed te maken voor Uw doelstelling, echter de overheid heeft, indien nodig altijd de mogelijkheid om gefaseerd de capaciteit door te laten groeien tot en met 300 bedden. Ons voorstel gaat vanuit het oogpunt van borging en beheersing van infecties en de preventie hiervan.

**Mogelijkheid tot 173 bedden:**

Het oostelijk gedeelte van het vastgoed, zal goed kunnen zijn voor 173 bedden. Met betrekking tot het vraagstuk over 173 bedden, verwijzen we U naar onderstaand tabel, waar zichtbaar wordt gemaakt dat de secties 1, 2 en 3 uit 173 bedden bestaan.

Sectie	Aantal afdelingen	Afdeling	Aantal bedden	Aantal bedden cumulatief	Verdieping	Airco	Aantal bedden aangesloten op centrale zuurstofvoorziening	Aantal bedden aangesloten op noodvoorziening elektriciteit	Oppervlakte	Oppervlakte cumulatief
1	1	IC	11	11	3	Ja	11	11	762	762
1	2	Recovery	8	19	3	Ja	8	8	310	1072
1	3	CCU	17	36	2	Ja	17	17	682	1754
2	4	Kinderafdeling	33	69	2	Ja	19	19	1845	3599
2	5	Ana paviljoen	30	99	1	Ja	0	0	1373	4972
3	6	Chirurgische mannen	32	131	1	Ja	20	0	1465	6437
3	7	Chirurgische vrouwen	42	173	1	Gedeeltelijk	18	0	1922	8359
		Totaal	173				93	55	8359	

Wij begrijpen dat naast de boven aangegeven ruimten voor de 173 bedden, ook additionele ruimtes mogelijk noodzakelijk kunnen zijn. Het gaat in dit geval om de volgende ruimtes:

	Additionele ruimtes	Verdieping
1	SEH-ruimte	1
2	Noodapotheek	1
3	Noodlaboratorium-functie	1
4	Centrale linnenkamer	1
5	Aparte centrale keuken	1
6	Algemene vrouwen als opslagruimte onsteriele goederen	1

De noodzakelijke kosten t.b.v. deze ruimtes, zal als een 'algemeen onvoorzien' kostenpost in de raming worden opgenomen. Over de aard van het gebruik van dit vastgoed, zal er met betrekking tot de voorbereiding hiervoor ook rekening moeten worden gehouden met bepaalde noodzakelijke en onvermijdbare programma's van eisen.

Onderstaand hebben we een niet limitatief overzicht gemaakt voor de diverse functionaliteiten van het vastgoed, waarbij U vanuit moet gaan dat bij de voorbereidingen hiervoor we rekening houden met deze mogelijke PvE's.

	MOGELIJKE PROGRAMMA VAN EISEN
A	Opslagruimte posteel installaties
B	Verpleegpost
C	Toilet personeel
D	Teamkamer
E	Medicijnkamer
F	Ontvangstkeukenruimte
G	Eisen brandweer

#### Beschikbaarstelling van volledige vastgoed:

Hoewel in den beginne alleen een gedeelte van het vastgoed voor deze doeleinden zal worden aangewend, gaat de stichting er van uit dat het volledige vastgoed ter beschikking wordt gesteld aan de overheid voor het gegeven doeleinde.

Rekening houdend met de besmettelijkheid van de ziekte en rekening houdend met de diverse menselijke bewegingen Van CMC naar de betreffende locaties in het vastgoed, moeten we rekening houden met een volledige 'quarantaine situatie' van de overige locaties, reden waarom wij vanuit een volledige tijdelijk ter beschikkingstelling gaan van het vastgoed.

#### Voorbereiden vastgoed voor gebruik:

Ten behoeve van de voorbereidingen voor het gebruik van het vastgoed voor de boven aangegeven doeleinden, en om inzicht te krijgen in de noodzakelijke activiteiten, hebben wij deze verdeeld in 7 categorieën, te weten:

- A. Bouwtechnisch activiteiten,
- B. Elektrotechnisch activiteiten,
- C. Medisch elektronisch activiteiten,
- D. ICT-activiteiten,
- E. Kwaliteit en Veiligheid activiteiten,

Voor elke categorie activiteit, zijn subcategorieën activiteiten geïdentificeerd. Voor deze subcategorie kosten hebben we 'best estimate' ramingen gedaan, e.e.a. op basis van de op dit moment lopende activiteiten.

In verband met de continuïteit factor, hebben we ook per sub categorie kostenramingen, 10% onvoorzienbare post opgenomen. En zoals eerder vermeld in deze brief, hebben we ook een algemeen onvoorzienbaar post opgenomen, dit vanwege de vermoedelijke verdere operationalisering van de meer algemeen noodzakelijke ruimtes.

#### Kostenraming fase 1, 2 en 3:

Op basis van de ons ten dienste gegevens (op dit moment) hebben we een kostenraming gedaan voor de operationalisering van sectie 1, 2 en 3 ad ANG 5.1.1c. Wellicht ten overvloede informeren wij U, dat de medisch elektronische activiteiten, de hoogste kostenpost betreft, dit in verband met de noodzakelijke aanschaf en het 'up to date' krijgen van diverse installaties en apparatuur.

De kosten gaan de baten vooruit. In verband met de effectiviteit van deze voorbereidingen, hebben we bij diverse kostencategorieën, de noodzakelijke kosten, volledig in sectie 1 opgenomen, waardoor de totale kosten voor sectie 2 en 3 lager uitvallen. Onderstaand is een overzicht van de opbouw van het boven aangegeven bedrag.

	Verdeling 'to do' lijst van voorbereidende werkzaamheden	Begroting sectie 1 in ANG	Begroting sectie 2 in ANG	Begroting sectie 3 in ANG	Totaal in ANG
A	Bouwtechnisch	5.1.1c			
B	Elektrotechnisch				
C	Medisch-elektronisch				
D	ICT				
E	Veiligheid				
F	Onvoorzien algemeen				
	<b>Totaal</b>				

#### Bijlagen 'to do' lijsten voor sectie 1, 2 en 3:

Als bijlage bij deze brief doen we U ook 2 overzichten toekomen. Het betreft:

- Bijlage 1: To do lijst + kostenraming per subcategorie sectie 1
- Bijlage 2: To do lijst + kostenraming per subcategorie sectie 2
- Bijlage 3: To do lijst + kostenraming per subcategorie sectie 3

In deze bijlagen kunt U de onderliggende kostenramingen van de boven aangegeven categorie activiteit, per sub categorie activiteit traceren, waarbij we zoveel mogelijk deze kostenramingen toelichten.

#### Beschikbaarstellingskosten vastgoed:

Zoals eerder gesteld in deze brief, wordt het volledige vastgoed ter beschikking gesteld aan de overheid, daarom gaat het hierbij om totaal 16,633 m2 aan oppervlakte. Het vastgoed wordt inclusief de aanwezige inventaris per kamers + de gerealiseerde noodzakelijke reparaties en onderhoudsactiviteiten ter beschikking gesteld.

De ter beschikkingstellingsprijs per maand, bedraagt ANG 30 per m2. Overige kosten met betrekking tot elektra, water, telefoon en overige utiliteiten zijn voor rekening van de gebruiker. De kosten per maand voor de ter beschikkingstelling bedraagt ANG 5.1.1c. Onderstaand is een overzicht opgenomen met deze kosten per 3 maanden, per 6 maanden en per 12 maanden.

Kosten ter beschikkingstelling per m2 p/m in ANG	5.1.1c
Volledige oppervlakte SEHOS-vastgoed in m2	
Totaal kosten p/m ter beschikkingstelling in ANG	
Totaal kosten per 3 maanden ter beschikkingstelling in ANG	
Totaal kosten per 6 maanden ter beschikkingstelling in ANG	
Totaal kosten per 12 maanden ter beschikkingstelling in ANG	

#### Voor beschikbaarheidsstelling voor 3 maanden:

Hoewel niet bekend voor hoelang deze ter beschikkingstelling zal gelden, informeren wij U (resumerend) dat voor 3 maanden totaal ad ANG 5.1.1c voor de (i) de voorbereidingskosten en (ii) voor de beschikbaarheidsstelling (3 maanden) moet worden gereserveerd.

#### Lopende contracten:

Momenteel heeft de stichting diverse lopende contracten, die bij het aangaan van een dergelijke overeenkomst, of gecontinueerd moeten worden door de 'huurder' dan wel, beëindigd moeten worden. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld schoonmaak, beveiliging en overige beheersactiviteiten. Deze kosten zijn op dit moment niet zichtbaar

te maken, vanwege het feit dat er nog onduidelijkheid bestaat over de tijdstip en de overige voorwaarden van de ter beschikking stelling. Hiervoor zal daarom op een late tijdstip afspraken gemaakt moeten worden.

**Totale kosten en beschikbaarheid van fondsen:**

Gelet op de overheid 's comptabiliteitsvoorschriften, en de snelheid waarop deze voorbereidingen moeten gaan plaatsvinden, geven wij U in overweging om het daarheen te leiden opdat deze fondsen beschikbaar zijn, op basis waarvan onze stichting in nauw overleg met Uw departement declaraties kan indienen die terstond betaalbaar kunnen worden gesteld. Met een dergelijke afspraak, kunnen we versnelt het een en ander operationaliseren en dat de overheid ook aan diens comptabiliteitsvoorschriften kan voldoen.

**Gereedkomen van de voorbereidingen:**

We zullen alsnog met U en de Uwen afspraken moeten maken over het gereedkomen van de voorbereidende activiteiten. We begrijpen de urgentie met betrekking tot de beschikbaarstelling van de noodzakelijke bedden voor het geval dat er een mogelijke uitbraak van het aantal ziektegevallen.

Gaarne informeren zij U dat een gefaseerde beschikbaarstelling van het aantal bedden mogelijk zal zijn. Vanwege de inmiddels gerealiseerde voorbereidingen, informeren wij U dat afhankelijk van de planning:

- Op maandag 30 maart zijn 36 bedden beschikbaar (sectie 1).
- Binnen 1 à 2 weken, dan wel zo spoedig mogelijk eerder zijn in totaal 99 bedden beschikbaar (sectie 2 erbij)
- Binnen weken dan wel zo spoedig mogelijk eerder zijn alle 173 bedden gereed (sectie 3 erbij)

We hebben getracht U hierbij zo volledig mogelijk te informeren op basis van de ons op dit moment ten dienste staande informatie. Als U meer informatie noodzakelijk acht voor de besluitvorming van de overheid, zijn we altijd bereid ons voorstel verder toe te lichten.

Erop vertrouwend U hiermede naar voldoening te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,

-----  
5.1.2e

-----  
5.1.2e  
5.1.2e

-----  
5.1.2e  
5.1.2e

Bijlagen:

1. Bijlage 1: To do lijst + kostenraming per subcategorie sectie 1
2. Bijlage 2: To do lijst + kostenraming per subcategorie sectie 2
3. Bijlage 3: To do lijst + kostenraming per subcategorie sectie 3

Kopie:

- 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e