

Midterm Review

2025

College sanering zorginstellingen

Voor de minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	3
2.	Activiteiten en doelen	4
3.	Bedrijfsvoering.....	7
4.	Financieel overzicht.....	10

1. Inleiding

Voor u ligt de Midterm Review van het College sanering zorginstellingen. Hierin is de stand van zaken van de werkzaamheden van het College sanering en het financiële resultaat in het eerste half jaar van 2025 opgenomen.

Het College sanering zorginstellingen is een zelfstandig bestuursorgaan (ZBO) dat ressorteert onder het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS). De wettelijke taken van het College sanering zijn de volgende:

- het verlenen van goedkeuring bij (een voornemen tot) vervreemding, verhuur, of het vestigen van enig beperkt recht van onroerende zaken;
- uitvoeren van de saneringsregeling zorginstellingen;
- uitvoeren van de saneringsregeling ambulancehulpverlening.

Buiten de wettelijk omschreven taken kan het College sanering tevens specifieke werkzaamheden uitvoeren op verzoek van de bewindslieden van VWS, de Nederlandse Zorgautoriteit (NZa) of andere ZBO's.

Allereerst wordt in deze Midterm Review ingegaan op de activiteiten en doelen die in het Jaarplan 2025 zijn geformuleerd. Vervolgens gaat het rapport in op de bedrijfsvoering, waaronder informatiebeveiliging en risico's. Tot slot een weergave van het financiële resultaat over de eerste helft van 2025.

2. Activiteiten en doelen

In het jaarplan voor 2025 heeft het College sanering de volgende ambities geformuleerd:

1. uitvoering van het toezicht op zorginstellingen;
2. afronden van lopende saneringscasus van zorginstellingen en ambulancediensten;
3. uitvoeren van onderzoeken en leveren bijdrage aan programma's;
4. versterken van taken van de NZa en aansluiting op Wtza en Wibz;
5. maatvoering toezicht.

In de volgende paragrafen worden de werkzaamheden van het College sanering aan de hand van deze ambities beschreven.

2.1 UITVOEREN TOEZICHT OP ZORGINSTELLINGEN

Het overgrote deel van het werk van het College sanering bestaat uit het behandelen van meldingen van zorginstellingen over een voornemen tot verkoop of verhuur van onroerende zaken dan wel de vestiging van beperkte rechten op onroerende zaken. Het College sanering houdt toezicht op het doorlopen van een open en transparant proces en het behalen van een marktconforme prijs. Deze taak vloeit voort uit artikel 18 van de Wet toelating zorginstellingen (WTZi). Het College sanering wil deze taak evenals in de afgelopen jaren goed uitvoeren zodat er zoveel mogelijk geld voor de zorgsector behouden blijft.

Per 30 juni 2025 waren er bij het College sanering 588 casus omtrent onroerende zaken in behandeling. In de onderstaande tabel staat een overzicht van de aantallen meldingen en sluitingen van casus van onroerende zaken in de eerste zes maanden van 2025:

Omschrijving	Aantal
Aantal o.z. casus in behandeling per 01-01-2025	594
Nieuwe o.z. casus van 01-01-2025 t/m 30-06-2025	75
Afgesloten o.z. casus van 01-01-2025 t/m 30-06-2025	-81
Correctie (vanwege o.a. na de vorige teldatum verwerkte wijzigingen)	0
Aantal o.z. casus in behandeling per 30-06-2025	588

Per eind juni 2025 is het aantal lopende casus omtrent onroerende zaken met 6 afgenomen ten opzichte van het aantal aan het begin van het jaar. Het aantal meldingen van nieuwe casus bedraagt 75 en is met 23 gedaald ten opzichte van het aantal in de eerste helft van 2024. Het aantal sluitingen bedraagt 81 en is met 17 gedaald ten opzichte van het aantal sluitingen in de eerste helft van 2024.

De mate waarin de casus 'lopend' zijn (en tijd vergen van medewerkers en van gemachtigden) is afhankelijk van het stadium waarin de casus verkeert. Er zijn bijvoorbeeld casus waarvan alleen de akte van levering nog moet komen. Er zijn ook casus die in het verleden zijn aangemeld, maar waarvan in de dossiers weinig activiteiten zichtbaar zijn.

De vraag is hier of de vervreemding nog actueel is, of dat de casus bijvoorbeeld kan worden ingetrokken en beëindigd. Het kan ook zo zijn dat de vervreemding inmiddels zonder goedkeuring van het College sanering heeft plaatsgevonden. Het secretariaat en de gemachtigden werken aan de opsporing van deze zogenaamde ‘slapende casus’ zodat deze casus verder behandeld of beëindigd kunnen worden.

2.2 AFRONDEN LOPENDE SANERINGSCASUS VAN ZORGINSTELLINGEN EN AMBULANCEDIENSTEN

Het College sanering heeft op dit moment nog één casus in behandeling van het saneren van een zorginstelling. Deze casus komt voort uit de wettelijke taak van het College sanering op grond van artikel 17 WTZi. Een dergelijke saneringscasus wordt gestart door het afgeven van een zogenaamde sluitingsbeslissing van de minister van VWS. Hoewel de saneringsregeling nog bestaat, zijn er de afgelopen jaren geen sluitingsbeslissingen meer genomen.

Het College sanering heeft per 30 juni 2025 geen casus meer in behandeling van de sanering van ambulancediensten. De laatste casus van die het College sanering heeft behandeld op grond van de Wet Ambulancevervoer en de Tijdelijke wet ambulancezorg is in mei 2025 afgesloten. Deze saneringsregeling is beëindigd, nieuwe meldingen kunnen niet meer worden ingediend. Hiermee is een einde gekomen aan deze wettelijke taak van het College sanering.

Omschrijving	Aantal
Aantal saneringscasus in behandeling per 01-01-2025	2
Nieuwe saneringscasus van 01-01-2025 t/m 30-06-2025	0
Afgesloten saneringscasus van 01-01-2025 t/m 30-06-2025	-1
Aantal saneringscasus in behandeling per 30-06-2025	1

In de saneringscasus van de zorginstelling is het College sanering afhankelijk van de indiening van de declaraties door de instelling. Door de omstandigheden van de casus kan dit nog enige tijd in beslag nemen. De verwachting is dat deze casus in 2026 is afgerond.

2.3 UITVOEREN VAN ONDERZOEKEN EN LEVEREN BIJDRAGE AAN PROGRAMMA'S

Het College sanering heeft in het Jaarplan 2025 aangegeven dat de expertise van de gemachtigden en de beleidsmedewerkers ook beschikbaar is voor het uitvoeren van onderzoeken voor het ministerie van VWS, voor de NZa of voor andere ZBO's.

Voor de eerste helft van 2025 geldt dat het College sanering niet betrokken is geweest bij onderzoeken voor het ministerie van VWS en andere ZBO's. Het College sanering heeft in voorkomende gevallen in overleggen met het ministerie van VWS de expertise en meerwaarde van het College sanering onder de aandacht gebracht.

2.4 VERSTERKEN VAN TAKEN VAN DE NZA EN AANSLUITING OP WTZA EN DE WIBZ

Op grond van de Wet toetreding zorgaanbieders (Wtza) heeft de NZa toezichttaken op het gebied van de (financiële) bedrijfsvoering. Mogelijk worden de toezichttaken van de NZa op de bedrijfsvoering in de toekomst uitgebreid door de nu in voorbereiding zijnde Wet integrale bedrijfsvoering zorg- en jeugdhulpaanbieders (Wibz). Het wetsvoorstel van de Wibz is in januari 2025 bij de Tweede Kamer ingediend. De opheffing van het College sanering is in dit wetsvoorstel voorzien. Naar verwachting zal er op grond van de Wibz geen specifiek toezicht op de verkoop en verhuur van vastgoed meer worden gehouden. Volgens het in voorbereiding zijnde wetsvoorstel zal de NZa toezicht gaan uitoefenen op van betekenis zijnde transacties tussen zorg- en jeugdhulpaanbieders en gelieerde partijen. Per brief van 30 januari 2025 aan de minister van VWS heeft het College sanering aandacht gevraagd voor de gevolgen van het Wetsvoorstel Wibz voor het toezicht op vastgoedtransacties.

2.5 MAATVOERING TOEZICHT

In de Beleidsregel vervreemding onroerende zaken zijn sinds januari 2020 categorieën van relatief kleine transacties opgenomen waarvoor geen goedkeuring van het College sanering is vereist. De zorginstellingen dienen nog wel hun voornemen tot vervreemding bij het College sanering te melden. Indien aan de voorwaarden wordt voldaan, besluit het College sanering dat er geen goedkeuring voor de 'kleine' transactie is vereist. Zo worden de administratieve lasten voor de zorginstellingen verminderd. In de eerste zes maanden van 2025 heeft het College sanering naar aanleiding van 18 meldingen van 'kleine' transacties geoordeeld dat er geen goedkeuring is vereist.

Op 15 maart 2022 heeft het College sanering besloten dat er voor het ter beschikking stellen van woonruimte voor vluchtelingen uit Oekraïne geen goedkeuring is vereist. De eerste helft van dit jaar zijn 3 meldingen ontvangen van zorginstellingen die ruimte ter beschikking willen stellen voor vluchtelingen uit Oekraïne.

In mei 2025 is een gewijzigde Beleidsregel vervreemding onroerende zaken van het College sanering in werking getreden. In de vernieuwde beleidsregel is onder andere het aantal 'kleine transacties' waarvoor wel een melding maar geen goedkeuring vereist is, verruimd. Ook zijn de drempelwaarden die bepalen of er in principe met één taxatie kan worden volstaan bij een-op-eenverzoeken, verhoogd.

3. Bedrijfsvoering

Een aantal aspecten van de bedrijfsvoering van het College sanering wordt in dit hoofdstuk toegelicht, te weten de personele bezetting, website en digitoegankelijkheid, informatievoorziening en informatiebeveiliging en risico's.

3.1 BESTUUR EN PERSONELE BEZETTING

De Raad van Bestuur van het College sanering bestaat per 30 juni 2025 uit twee personen: mevrouw drs. G.J.C.M. Engwirda-Kromwijk (voorzitter), aangetreden op 1 januari 2024 en mevrouw mr. drs. K. Raaijmakers (plv. voorzitter), aangetreden op 1 april 2024.

Het College sanering heeft per 30 juni 2025 een secretariaat van zes personen, inclusief de manager. Het College sanering heeft geen medewerkers in dienst. Vijf medewerkers hebben een dienstverband bij de NZa en zijn bij het College sanering gedetacheerd. Eén medewerker is ingehuurd van een uitzendbureau. Per 30 juni 2025 is de bezetting 4,82 f.t.e. Dit is 0,22 f.t.e. hoger dan de bezetting per 31 december 2024.

Het College sanering laat zich bij de casus adviseren door gemachtigden. De gemachtigden zijn voor de zorginstellingen het eerste aanspreekpunt voor lopende casus. Per 30 juni 2025 zijn er 10 gemachtigden. Hun inzet vindt plaats via inhuur op uurbasis. Deze inzet vindt haar wettelijke grondslag in de WTZi en het Uitvoeringsbesluit WTZi.

3.2 WEBSITE EN DIGITOE GANKELIJKHEID

De website van het College sanering heeft het format van het Platform Rijksoverheid Online (PRO). Het technische beheer wordt uitgevoerd door gespecialiseerde medewerkers van de Rijksoverheid; het dagelijks beheer en het toevoegen van nieuwe informatie voor de gebruikers (contentbeheer) wordt uitgevoerd door medewerkers van de NZa. In 2020 heeft het College sanering een onderzoek laten uitvoeren naar de toegankelijkheid. Omdat dit onderzoek verlopen is, is in 2024 een nieuw toegankelijkheidsonderzoek uitgevoerd. Er wordt naar gestreefd de aandachtspunten uit dit onderzoek in 2025 op te lossen en een nieuwe toegankelijkheidsverklaring op te stellen.

3.3 INFORMATIEVOORZIENING EN INFORMATIEBEVEILIGING

Om haar taken te kunnen uitvoeren maakt het College sanering gebruik van diverse informatiemiddelen. Het College sanering heeft twee op maat gemaakte applicaties voor het beheer van dossiers. Op kantoor zijn daarnaast de lopende dossiers fysiek aanwezig. De gesloten dossiers worden extern gearchiveerd. De applicaties en de lopende dossiers zijn alleen toegankelijk voor de kantoormedewerkers. De gesloten dossiers kunnen door kantoormedewerkers indien nodig worden opgevraagd bij het externe archief.

De Rijksoverheid heeft het document Baseline Informatiebeveiliging Rijksdienst (BIR), inmiddels Baseline Informatiebeveiliging Overheid (BIO) vastgesteld. Doelstelling van de BIO is het geven van informatie om een goede afweging te maken tussen enerzijds de risico's van datalekken en het (tijdelijk) niet beschikbaar zijn van informatiesystemen en anderzijds de vereisten voor de beveiliging. In de BIO zijn drie standaard basisbeveiligingsniveaus (BBN) gedefinieerd met bijbehorende beveiligingseisen. Het College sanering kan qua organisatie en werkzaamheden worden ingedeeld in BBN 2. Het College sanering heeft op 18 februari 2020 een beleidsdocument vastgesteld inzake informatiebeveiliging aan de hand van de BIO. Hierin zijn onder meer de belangrijkste uitgangspunten opgenomen voor het informatiebeveiligingsbeleid van het College sanering, een risico-analyse met betrekking tot de informatiebeveiliging en de reeds genomen maatregelen.

Het College sanering heeft voor het informatiebeveiligingsbeleid een PDCA (Plan-DO-Check-Act) Cyclus ingericht met daarin als belangrijke elementen:

- het periodieke overleg met de ICT-leverancier die de prestaties van het geautomatiseerde gegevensverwerkende systeem van het College sanering monitort;
- het jaarlijks actualiseren van de risicoanalyse;
- het bijhouden van een incidentenregistratie;
- het jaarlijks actualiseren van het informatiebeveiligingsbeeld;
- het in voorkomende gevallen treffen van maatregelen naar aanleiding van knelpunten, incidenten, de jaarlijkse risicoanalyse, het periodieke overleg met de ICT-leverancier en bevindingen naar aanleiding van (eventueel) uitgevoerde externe audits op de uitvoering van het informatiebeveiligingsbeleid.

Het College sanering heeft in 2023 een externe IT-audit uit laten voeren naar de toegangsbeveiliging. De aanbevelingen die daaruit naar voren zijn gekomen, worden opgevolgd. In oktober 2024 is een geactualiseerd beleidsdocument vastgesteld, het Informatiebeveiligingsbeleid College sanering 2.0.

Het College sanering is tot op heden geen onderwerp geweest van digitale aanvallen gericht op het verkrijgen van data dan wel het verstoren van de verbindingen en de datahuishouding. Gelet op de aard van het werkgebied en de omvang van de organisatie acht het College de kans op het optreden van grootschalige data-aanvallen gering. In het periodieke overleg met de ICT-leverancier komt aan de orde of de huidige maatregelen in het kader van cybersecurity dienen te worden aangescherpt.

Mevrouw drs. S. Niedenzu vervult de functie van Chief Information Officer (CIO). De CIO is (functioneel) eindverantwoordelijk voor het informatievoorzieningsbeleid van het College sanering en de onafhankelijke toetsing op de naleving van dat beleid. Gelet op de beperkte omvang van het College sanering is de invulling van de CIO-functie vooral van belang in het kader van de continuïteit van de bedrijfsvoering en de informatiebeveiliging.

3.4 SOCIAAL VEILIGE WERKOMGEVING

De medewerkers van het College sanering zijn in dienst van de NZa. Het College sanering volgt daarom in deze het beleid van de NZa. Het gesprek over de ongewenste omgangsvormen wordt gevoerd in dialoog tussen medewerkers en manager van het College sanering en in de gesprekscyclus. De manager van het College sanering ziet toe op de naleving van het beleid. In de eerste helft van 2025 hebben zich geen bijzonderheden voorgedaan.

3.5 RISICO-ANALYSE

In het jaarplan voor 2025 heeft het College sanering een overzicht opgenomen van de risico's die het College sanering signaleert bij de uitoefening van haar werkzaamheden. Er is onderscheid gemaakt tussen beleidsmatige risico's, data- en ICT risico's, personele risico's, financiële en juridische risico's. Puntsgewijs wordt op het zich al dan niet manifesteren van risico's in de eerste helft van 2025 ingegaan:

- Beleidsmatige risico's: dit betreft risico's met betrekking tot een vergroting van de workload voor het secretariaat en met betrekking tot de politieke besluitvorming rondom de toekomst voor het College sanering. Hier hebben zich de eerste helft van 2025 geen concrete ontwikkelingen voorgedaan met gevolgen voor de bedrijfsvoering.
- Data en ICT: Deze risico's richten zich met name op de databeveiliging. Er is geen verlies of diefstal van informatie opgetreden. Verder is er geen uitval van ICT-systemen geweest met gevolgen voor het tijdig uitvoeren van de werkzaamheden.
- Personele risico's: het betreft hier de kans op een personeelstekort door ziekte of andere afwezigheid van medewerkers. Hierbij hebben zich het eerste half jaar geen bijzonderheden voorgedaan.
- Financiële risico's: geen bijzonderheden. Over de eerste helft van 2025 blijven de totale kosten binnen de begroting.
- Juridische risico's: om juridische risico's bij de behandeling van casus te beperken wordt waar dit nodig is vanwege de bijzondere complexiteit van de casus, gebruik gemaakt van specifieke expertise van advocatenkantoor Pels Rijcken. Er waren in de eerste helft van 2025 twee bezwaar- en beroepsprocedures aanhangig. Bij de behandeling van deze zaken hebben zich geen bijzondere juridische risico's gemanifesteerd. Per eind juni 2025 loopt er één beroepszaak. Er lopen geen civiele zaken tegen het College sanering.
- Frauderisico's: Er is geen sprake geweest van frauduleuze handelingen door het bestuur, de manager of de medewerkers van het secretariaat.

4. Financieel overzicht

Voor het jaar 2025 is een begroting ingediend van € 1.560.000,-. Het ministerie van VWS verleende in de brief van 26 november 2024 (kenmerk 3997089-1074797-BPZ) goedkeuring aan de begroting voor het bedrag van € 1.500.000,- ten laste van de Rijksbegroting. Het bedrag dat niet is toegekend (€ 60.000,-) is conform het besluit van het College sanering van 3 december 2024 in mindering gebracht op de begrote advieskosten.

In de tabel op de volgende pagina is het financieel overzicht weergegeven van de maanden januari tot en met juni 2025. Het overzicht laat zien dat tegenover het budget tot en met juni 2025 van € 750.000,- kosten staan ter hoogte van € 735.668,-. De onderschrijding tot en met juni bedraagt € 14.332,-. Hierna volgt een toelichting op de grootste verschillen.

Postgewijze toelichting

1. Personele kosten

De totale Personele kosten laten een onderschrijding zien van € 1.729,- (begroot op € 600.000,-, werkelijke kosten € 598.271,-).

Secretariaat

Het onderdeel Salarissen en inhuur bestaat uit de kosten van inhuur van medewerkers van het secretariaat. Het College sanering heeft geen medewerkers meer in dienst. De kosten zijn voor de eerste helft van 2025 begroot op: € 345.000,-. De werkelijke kosten zijn: € 354.660,-. De overschrijding bedraagt: € 9.660,-. De oorzaak van deze overschrijding is de inhuur van een secretaresse via een uitzendbureau. De overige personele kosten van het secretariaat laten een onderschrijding zien van € 4.893,-.

Gemachtigden

De kosten van het onderdeel gemachtigden zijn begroot op € 250.000,-. De werkelijke kosten bedragen € 243.504,- zodat er sprake is van een onderschrijding van € 6.496,-. De door de gemachtigden gewerkte uren zijn afhankelijk van het aantal in behandeling zijnde casus en de complexiteit van de casus en daardoor lastig op voorhand in te schatten.

2. Huisvestingskosten

De werkelijke huisvestingskosten (begroot op € 37.500,-; kosten € 34.412,-) liggen onder de begrote kosten. Onder huisvestingskosten zijn ook begrepen de kosten van gehuurde parkeerplaatsen en de externe opslag van het statisch archief.

Financieel overzicht januari tot en met juni 2025				
	begroting januari - juni	werkelijk januari - juni	verschil	begroting geheel jaar
1. Personele kosten				
Salarissen en inhuur	345.000	354.660	-9.660	690.000
Overige personele kosten	5.000	107	4.893	10.000
Gemachtigden	250.000	243.504	6.496	500.000
Totaal personele kosten	600.000	598.271	1.729	1.200.000
2. Huisvestingskosten				
Huur kantoorpand	33.000	32.083	917	66.000
Opslag statisch archief	2.500	2.329	171	5.000
Overige huisvestingskosten	2.000	0	2.000	4.000
Totaal huisvestingskosten	37.500	34.412	3.088	75.000
3. Automatiseringskosten				
Onderhoud derden	12.500	11.083	1.417	25.000
Hard-/software	2.000	0	2.000	4.000
Website	2.500	621	1.879	5.000
Digitalisering	8.000	7.390	610	16.000
Diversen	5.000	2.759	2.241	10.000
Totaal automatiseringskosten	30.000	21.853	8.147	60.000
4. Bureaukosten				
Kopieën/drukkerwerk	7.500	5.855	1.645	15.000
Porti/telefoon				
Vakliteratuur en kantoormiddelen	2.500	911	1.589	5.000
Diversen				
Totaal bureaukosten	10.000	6.766	3.234	20.000
5. Bestuurskosten	0	0	0	0
6. Overige kosten				
Advies- en proceskosten	30.000	35.415	-5.415	60.000
Accountantskosten	27.500	27.500	0	55.000
Administratiekosten	10.000	10.000	0	20.000
Aanschaffingen	2.500	0	2.500	5.000
Diversen	2.500	1.451	1.049	5.000
Totaal overige kosten	72.500	74.366	-1.866	145.000
Totaal	750.000	735.668	14.332	1.500.000

NB. Bij de optellingen van posten in dit overzicht kunnen geringe afrondingsverschillen voorkomen.

3. Automatiseringskosten

De automatiseringskosten (begroot op € 30.000,-; kosten 21.853,-) liggen onder de begrote kosten. Bij de onderdelen onderhoud derden, website, digitalisering en diversen zijn de kosten lager dan geraamd. Er zijn dit jaar nog geen kosten gemaakt voor hardware en software.

4. Bureaukosten

De bureaunkosten (begroot op € 10.000,-; kosten € 6.766,-) zijn achtergebleven bij het begrote bedrag. Op de twee onderdelen is een beperkte overschrijding te zien.

5. Bestuurskosten

De Raad van Bestuur verricht de werkzaamheden voor het College sanering onbezoldigd. Er zijn geen bestuurskosten geraamd en geen kosten gemaakt.

6. Overige kosten

De overige kosten zijn begroot op € 72.500,-. De werkelijke kosten bedragen € 74.366,-, hetgeen leidt tot een overschrijding van € 1.866,-. De overschrijding wordt veroorzaakt door het onderdeel Advieskosten en procesbegeleiding (begroot: € 30.000,- werkelijk: € 35.415,- overschrijding € 5.415,-). Dit gaat om de kosten van de inhuur van advocatenkantoor Pels Rijcken voor juridische bezwaarprocedures en om de kosten van de bezwaarschriftencommissie. Bij de posten aanschaffingen en diversen is sprake van overschrijdingen.