

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Datum : 22 januari 2026
Kenmerk : [REDACTED]/2026/033
Behandeld door : [REDACTED]
Casus : WOO Warande Valckenhof
Betreft : ontvangstbevestiging WOO-verzoek en toezending stukken

Geachte [REDACTED]

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw verzoek d.d. 20 januari 2026 dat u digitaal heeft gedaan. Wij hebben uw e-mail met kenmerk: WOO-verzoek – op 20 januari 2026 ontvangen.

Hierin verzoekt u op basis van de Wet open overheid (Woo) om toezending van de stukken die ten grondslag liggen aan het besluit in casus 5611. Het betreft de verkoop van locatie Valckenhof te Zeist.

Reeds op 27 oktober 2025 is namens het College sanering besloten het dossier in genoemde casus gedeeltelijk openbaar te maken. Door de belanghebbenden in deze casus is geen bezwaar aangetekend of een voorlopige voorziening aangevraagd ter schorsing van het besluit. Derhalve zijn de stukken gedeeltelijk openbaar.

De stukken, die voorwerp van het verzoek vormen, worden verdeeld in drie categorieën van documenten:

a. Documenten die betrekking hebben op u.

1. Uw WOO verzoek d.d. 16 september 2025

Dit document is reeds in uw bezit en worden derhalve niet toegestuurd.

- b. Documenten bestemd voor intern beraad die persoonlijke beleidsopvattingen bevatten. Deze worden niet openbaar gemaakt.

Het College sanering is van oordeel dat het belang van een goede en democratische bestuursvoering niet meebrengt dat de informatie over persoonlijke beleidsopvattingen in tot personen herleidbare vorm wordt verstrekt. De tot deze categorie behorende documenten worden dan ook met een beroep op artikel 5.2 WOO niet verstrekt. Voormelde documenten zijn slechts voor intern beraad van het secretariaat bedoeld.

2. E-mail met bijgaand advies gemachtigde inzake vervreemding 23 woningen Valkenhof te Zeist d.d. 30 oktober 2024
3. Akte van Levering met kenmerk: 2024.006314.01.01/[REDACTED] d.d. 03 januari 2025
4. Bieding 01 d.d. 19 juni 2024
5. Bieding 02 d.d. 19 juni 2024
6. Bieding 03 d.d. 28 mei 2024
7. Bieding 04 d.d. 18 juni 2024
8. Governota inzake vervreemding Valkenhof d.d. 12 november 2024
9. Due Diligence onderzoek bieders addendum d.d. 09 september 2024
10. Due Diligence onderzoek bieders d.d. 26 augustus 2024
11. Koopovereenkomst d.d. 30 september 2024
12. Taxatierapport d.d. 07 mei 2024

- c. Documenten die gedeeltelijk openbaar gemaakt kunnen worden met gegevens over derden, die bedrijfsvertrouwelijke of privacygevoelige informatie bevatten en documenten die in geheel niet openbaar gemaakt worden wegens bedrijfsgevoelige informatie.

Deze documenten bevatten gegevens over ondernemingen of individuele personen. Deze documenten zien op bedrijfsstrategische en andere bedrijfsvertrouwelijke gegevens. Het betreft hier enerzijds bedrijfs- en fabricage gegevens als bedoeld in artikel 5.1 lid 1 sub c WOO en informatie, die zich vanwege het bedrijfsvertrouwelijke karakter van de informatie niet voor openbaarmaking leent, omdat de betrokken onderneming door openbaarmaking onevenredig zou worden benadeeld. Daarnaast betreft het documenten die de persoonlijke levenssfeer raken van medewerkers. Om de persoonlijke levenssfeer te eerbiedigen worden deze documenten met beroep op artikel 5.1 lid 1 sub D en E gedeeltelijk openbaar gemaakt.

In uw geval betreft het alleen documenten die informatie bevatten die de persoonlijke levenssfeer raakt van medewerkers en derhalve gedeeltelijk openbaar gemaakt worden:

Casus 5611

13. Melding van Warande, d.d. 15 januari 2024, kenmerk: melding goedkeuringseis verkoop vastgoed
14. Beschikking goedkeuringseis Warande verkoop woningen te Zeist d.d. 08 februari 2024 met kenmerk: [REDACTED]/2024/082
15. Verklaring gemachtigde [REDACTED] d.d. 08 februari 2024
16. Beschikking aan Warande betreffende beschikking goedkeuring, d.d. 12 november 2024 kenmerk: [REDACTED]/2024/639
17. Biedingsoverzicht d.d. 19 juni 2024
18. Brief Capital Value inzake verkoopdossier d.d. 07 oktober 2024
19. Memo verkoopnotitie
20. Kandidatenlijst
21. Decharge gemachtigde d.d. 14 januari 2025
22. Verzoek decharge gemachtigde d.d. 07 januari 2025
23. E-mails van 13 november 2024 t/m 20 november 2024 tussen secretariaat en Capital Value
24. E-mail tussen bewoner en secretariaat d.d. 21 maart 2024 t/m 27 maart 2024
25. E-mail met aanbieding locatie voor verkoop d.d. 02 mei 2024

De documenten worden u hierbij in kopie verstrekt en treft u bijgaand aan.

BEZWAARMOGELIJKHEID

Wij wijzen u erop dat belanghebbenden op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na datum dagtekening van deze beschikking een bezwaarschrift kunnen indienen bij het College sanering zorginstellingen, postbus 3148, 3502 GC Utrecht.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst niet de werking van dit besluit. Hiertoe kunnen belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het verzoek om voorlopige voorziening moet gericht worden aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Van de verzoeker om een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven.

Hoogachtend,

COLLEGE SANERING ZORGINSTELLINGEN,
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

i.a.a. - [REDACTED] gemachtigde

Kenmerk: [REDACTED] 2026/032

Bijlage 13

casus 5611

15 JAN. 2024

warande

College Sanering Zorginstellingen
T.a.v. [REDACTED]
Newtonlaan 1-41
3584 BX Utrecht

info@collegesanering.nl

Ref. 24.10 [REDACTED]
Uw kenmerk: [REDACTED]
Datum: 15 januari 2024
Betreft: goedkeuringsels verkoop vastgoed.

Geacht College,

Vorig jaar hebben wij u gevraagd of toestemming nodig is van het College voor verkoop van de grond met 23 bungalowwoningen van Stichting Valckenhof. In uw brief d.d. 2 maart 2023 gaf u daarop aan dat er geen goedkeuring van het College Sanering Zorginstellingen nodig is omdat kortgezegd de stichting geen zorg verleend.

Inmiddels is de situatie gewijzigd en is Stichting Valckenhof gefuseerd met Stichting Warande, waarbij de laatste de verkrijgende stichting is. Warande verleent zorg op grond van de Wet Langdurige zorg en Zorgverzekeringswet met verblijf. De aard van de verhuurde woningen op de locatie Valckenhof is niet gewijzigd.

Graag vernemen wij of gezien deze wijziging het al dan niet nodig is om toestemming aan het College Sanering Zorginstelling te vragen voor de verkoop van de grond van 23 bungalowwoningen op de locatie Burgemeester Korthals Alteslaan 1 t/m 45 (oneven), 3707 CZ te Zeist.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Bijlage 14

Bestuur en Directie van
Warande
Postbus 185
3700 AD ZEIST

Datum : 8 februari 2024
Kenmerk : [REDACTED]
Behandeld door : [REDACTED]
Casus : 5611 verkoop van verhuurde woningen te Zeist
Betreft : goedkeuringseis

Geacht bestuur, geachte directie,

Met deze brief reageert het College sanering zorginstellingen op uw brief d.d. 15 januari 2024 waarin u schrijft van plan te zijn om onroerende zaken te vervreemden (conform artikel 18 WTZi¹). Het betreft de verkoop van 23 verhuurde woningen op de Burgemeester Korthals Alteslaan 1 t/m 45 (oneven) te Zeist. Het College sanering bericht u hierover als volgt:

GOEDKEURING NODIG

Als eerste stap heeft het College naar aanleiding van uw melding gezien of u voor uw voornemen wel goedkeuring nodig heeft. Namens het College is besloten dat u een goedkeuring nodig heeft voordat u uw voornemen daadwerkelijk ten uitvoer kunt brengen.

TOELICHTING OP BESLUIT

De beslissing van het College is gebaseerd op artikel 18, tweede lid, WTZi². Taak van het College is erop toe te zien dat de transactie plaats vindt op een open en transparante wijze en tegen de marktwaarde (zie ook de website: www.collegesanering.nl).


¹ Het voornemen om gebouwen of terreinen, of delen daarvan, blijvend niet meer voor de instelling te gebruiken.
² Het College kan binnen acht weken na ontvangst van de mededeling beslissen dat het bestuur van de instelling de gebouwen of terreinen niet kan verhuren, vervreemden of aan enig beperkt recht onderwerpen zonder zijn goedkeuring.

Bijlage 15

08 FEB. 2024

HET COLLEGE SANERING ZORGINSTELLINGEN VERLEENT U HIERBIJ OPDRACHT ALS BESCHREVEN
IN ARTIKEL 1 ONDER 1.1. VAN DE RAAMOVEREENKOMST IN ZAKE CASUS NUMMER 5611

VERKLARING

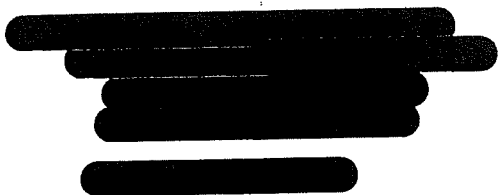

verklaart hiermee dat er harer-/zijnerzijds geen beletselen of omstandigheden waren of zijn,
die een goede taakuitoefening als gemachtigde in

casus 5611 Warande, verhuurde woningen op loc. Valckenhof te Houten

in de weg staan, met name in de zin van tegenstrijdige belangen.

Datum: 8 februari 2024

Handtekening:



Bijlage 16

Bestuur en directie van
Warande
Postbus 185
3700 AD ZEIST

Datum : 12 november 2024
Kenmerk [REDACTED]
Behandeld door [REDACTED]
Casus : 5611 verhuurde woningen op loc. Valckenhof te Houten
Betreft : beschikking goedkeuring

Geacht bestuur, geachte directie,

Met deze brief informeert het College sanering u over het door u gedane verzoek tot goedkeuring voor de verkoop van een complex woningen, gelegen aan de Burgemeester Korthals Alteslaan 1 t/m 45 te Houten.

Het College sanering heeft besloten goedkeuring te verlenen ingevolge artikel 18 van de WTZi aan Stichting Warande te Utrecht, voor de verkoop van het perceel grond met daarop gelegen complex woningen, gelegen aan de Burgemeester Korthals Alteslaan 1 t/m 45 (oneven nummers), 3707 CZ te Zeist, een en ander met toe- en aanbehoren, kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie H nummer 4548, groot 4215 m², voor een prijs van € 3.803.707,- k.k. aan Valckenhof Zeist B.V. te Ede.

Wij verzoeken u na afloop van de transactie een afschrift van de definitieve (getekende) akte aan de gemachtigde te sturen. Dit stuk is nodig om de casus rechtmatig te kunnen afsluiten.

BEZWAARMOGELIJKHEID

Wij wijzen u erop dat belanghebbenden op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na datum dagtekening van deze beschikking een bezwaarschrift kunnen indienen bij het College sanering zorginstellingen, postbus 3148, 3502 GC, Utrecht.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst niet de werking van dit besluit. Hiertoe kunnen belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het verzoek om voorlopige voorziening moet gericht worden aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Van de verzoeker om een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven.

Hoogachtend,
COLLEGE SANERING ZORGINSTELLINGEN,
namens deze,

[Redacted signature block]

i.a.a. [Redacted] gemachtigde

Kenmerk: [Redacted]

Bijlage 17

Bijlage 18

College Sanering zorginstellingen
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 3148
3502 GC UTRECHT

Utrecht	Kenmerk	Uw kenmerk	Telefoonnummer
7 oktober 2024	[REDACTED]	n.v.t.	030 72 71 700

Onderwerp

Verkoop 23 woningen Burg. Korthals Alteslaan 1-23 te Zeist

Geachte [REDACTED]

Onze opdrachtgever Stichting Warande is voornemens tot de eigendomsoverdracht van 23 woningen aan de Burg. Korthals Alteslaan 1-23 te Zeist. Warande heeft na het voeren van een openbaar verkoopproces overeenstemming bereikt met Valckenhof Zeist B.V.. Namens onze opdrachtgever treft u hierbij het meldingsdossier zoals vereist op grond van Artikel 18 van het WTzi.

In dit meldingsdossier zijn de volgende documenten opgenomen:

- Notitie verkoopproces door Capital Value
- Bijlage 1 Taxatierapport [REDACTED]
- Bijlage 2 Uitnodiging verkoopproces (2 mei 2024)
- Bijlage 3 Kandidatenlijst
- Bijlage 4 Biedingsoverzicht Capital Value
- Bijlage 5 Koopovereenkomst
- Bijlage 6a Integriteitsonderzoek – Valckenhof Zeist B.V.
- Bijlage 6b Aanvullende verklaring - kopende entiteiten

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van dit dossier, dan vernemen wij dit uiteraard graag van u.

Met vriendelijke groet,

Capital Value B.V.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Vastgoedadviseur

Capital Value B.V.
Mallebaan 85
3581CG Utrecht

Telefoon +31 30 72 71 700
Email info@capitalvalue.nl
Website www.capitalvalue.nl

KvK nr 52920569
BTW NL 8506.66016.B.01
IBAN NL 45 RABO 0159 5787 95



Bijlage 19

Memo

Onderwerp Verkoop Warande – Valckenhof te Zeist
Datum 7 oktober 2024

Onderstaand treft u een notitie aan van Capital Value met betrekking tot het verloop van het verkoop- en biedingsproces van 23 woningen van Stichting Warande (hierna te noemen: 'Warande'). Het betreft de volgende adressen:

- Burgemeester Korthals Alteslaan 1-23 te Zeist (Complex Valckenhof), (hierna: 'Het Complex')

College Sanering Zorginstellingen

Stichting Warande beschikt over een toelating als bedoeld in art. 5 van de Wet toelating zorginstellingen (WTZi) en kwalificeert daarmee als instelling in de zin van de WTZi. Een WTZi-instelling heeft voor de vervreemding van gebouwen of terreinen goedkeuring van het College Sanering (zie art. 18 WTZi). Bij de besluitvorming over de goedkeuring is het College Sanering gebonden aan en beperkt tot het bepaalde in artikel 18 WTZi en de Beleidsregel vervreemding onroerende zaken. De goedkeuring is gericht op het proces en de prijs. De vervreemding moet in een open en transparant proces worden gerealiseerd en er dient een marktconforme opbrengst behaald te worden (art. 5 en art. 6 Beleidsregel vervreemding onroerende zaken).

Stichting Warande is juridisch eigenaar van Het Complex. Om die reden dient het College Sanering goedkeuring te verlenen voor de vervreemding van dit Complex. De voorgenomen verkoop van de locatie is daarom voorafgaand aan de procedure gemeld aan het College Sanering. Het College Sanering wijst een gemachtigde aan die namens het College Sanering toezicht houdt op het proces om te komen tot verkoop, verhuur of het vestigen van een beperkt recht en toetst of de prijs marktconform is. Het College Sanering besluit vervolgens om wel of geen goedkeuring te verlenen op de transactie aan de hand van het advies van de gemachtigde. De voornoemde besluitvorming vindt plaats zodra de koper, prijs, voorwaarden en uitgangspunten van de voorgenomen transactie bekend zijn.

Taxatiewaarde

Voor de goedkeuringsprocedure van het College Sanering is een taxatierapport opgesteld. De taxatie is uitgevoerd conform de richtlijnen van de RICS zoals geformuleerd in de RICS Taxatiestandaarden en/of conform het reglement van de NRVt. Er was al een taxatie opgesteld door [REDACTED] in april 2022 voor interne doeleinden. Warande heeft [REDACTED] in april 2024 gevraagd om deze taxatie te updaten in het kader van de verkoop [REDACTED] betreft een onafhankelijke taxateur die niet gelieerd is aan Capital Value. In het taxatierapport zijn de volgende marktwaarde opgenomen:

- EUR [REDACTED] kosten koper (**bijlage 1**)

Deze marktwaarde is gebaseerd op het uitpondscenario, echter is uitponding van de woningen binnen de regionale huisvestingsverordening regio Utrecht 2023 niet mogelijk. De marktwaarde op basis van het door exploiteren van de woningen is:

- EUR [REDACTED] kosten koper (**bijlage 1**)

De rapportage en de marktwaarde is met de gemachtigde van het College Sanering afgestemd.

Verkoopproces

Op 2 mei jl. is aangevangen met het verkoopproces richting marktpartijen. In totaal zijn er 141 partijen uitgenodigd om deel te nemen aan het verkoopproces (**bijlage 2**). Deze partijen (landelijke en lokale particuliere beleggers alsmede corporaties) zijn benaderd middels een persoonlijke uitnodiging (**bijlage 3**). Tevens is de verkoop online aangekondigd door middel van plaatsing van een advertentie op Funda in Business. In totaal hebben 35 partijen aangegeven interesse te hebben in het nader onderzoeken van aankoop van Het Complex. Deze partijen hebben na ondertekening van de Toetreding- en geheimhoudingsverklaring toegang gekregen tot de dataroom, waarin alle relevante informatie over Het Complex voor partijen is terug te vinden. In de navolgende periode is d.d. 16 mei jl. een reminder gestuurd naar partijen waar wij nog geen reactie van vernomen hadden en hebben wij met veel kandidaten gesproken om Het Complex onder de aandacht te brengen.

Inspanningsverplichting

Een bijzonderheid aan onderhavig verkoopproces is de antroposofische identiteit die het complex Valckenhof heeft. De woningen worden door Stichting Warande verhuurd aan 55-plussers, die een levensstijl aanhangen met antroposofische grondslag. In lijn met de statuten van de juridische fusie tussen Stichting Warande en Stichting Valckenhof gaat de nadrukkelijke voorkeur uit naar een koper die zich inzet voor behoud van de antroposofische identiteit van het complex. Dit ziet concreet toe op de inspanning door koper om de woningen bewoond te laten blijven door 55-plussers die affiniteit hebben met de antroposofie, zodat de bewoners gezamenlijk vorm kunnen blijven geven aan Valckenhof als woon- en leefgemeenschap op antroposofische grondslag.

We hebben tijdens het verkoopproces van veel kandidaat-kopers die kennis hebben genomen van deze inspanningsverplichting vernomen dat zij hier moeite mee hebben en om die reden afzien van het uitbrengen van een bieding.

Biedingen

De biedingstermijn voor het verkoopproces verliep op woensdag 19 juni 2024, 12:00 uur. In de Dispositievoorwaarden werden partijen verzocht om hun bieding voor die tijd in te dienen middels het sturen van een e-mail naar Capital Value en Cc naar de projectnotaris [REDACTED] Core Notariaat. In totaal zijn er vier biedingen uitgebracht op Het Complex. Graag verwijzen wij naar het biedingenoverzicht van Capital Value met een uitwerking van de biedingen (**bijlage 4**).

Niveau biedingen

De 4 uitgebrachte biedingen variëren van EUR 1,- en EUR 3.853.707,- kosten koper. Opvallend is het grote verschil tussen de biedingen. De biedingen van [REDACTED] namens 5 particulieren (EUR 3.853.707,-), hierna 'Partij 1', en [REDACTED] (3.505.000,-), hierna 'Partij 2') steken boven de andere biedingen uit. De bieding van [REDACTED] (EUR 1,-) namens een aantal bewoners van Het Complex betreft een symbolische bieding, echter deze vormt geen aanleiding om een gesprek aan te gaan. Datzelfde geldt voor de bieding van [REDACTED] (EUR 1.800.000,-) die gezien de andere biedingen ook ver beneden de andere biedingen ligt.

Vervolgproces

De biedingen zijn besproken met Warande op donderdag 20 juni 2024, waarbij is afgesproken dat met Partij 1 en Partij 2 een verkennend gesprek gevoerd zou worden. De andere twee biedingen zijn afgeschreven. Het gesprek met Partij 1 heeft plaatsgevonden op 1 juli 2024 en er is telefonisch contact geweest met Partij 2. Op basis hiervan is in overleg met Warande besloten het traject met Partij 1 op basis van exclusiviteit aan te gaan. Het verschil met de bieding van Partij 2 is substantieel en het verkennende gesprek gaf voldoende vertrouwen dat dit een goeude partij betrof. Partij 1 had als ontbindende voorwaarden een Due diligence onderzoek en

voorbehoud financiering opgenomen. Ook dienen zij nog een B.V. op te richten die als kopende entiteit zal optreden.

Partij 2 gaf aan zeer gemotiveerd te zijn om Het Complex aan te willen kopen, en het eerdere telefoongesprek vormde aanleiding voor hen om hun bieding te willen herzien. Na overleg met Stichting Warande hebben we besloten om de ingezette strategie te volgen en het traject in te gaan met Partij 1, gezien een eventuele aanpassing van de bieding van Partij 2 na de biedingstermijn zou binnenkomen. Wij ontvingen de aanvulling op de bieding van Partij 2 en dit betrof een aanpassing van de bieding naar een bedrag van EUR 3.810.000,-. De bieding ligt nog steeds lager ligt dan de bieding van Partij 1, en deze is ter kennisgeving doorgestuurd aan Stichting Warande.

Due diligence

In de periode die volgde is Partij 1 in de gelegenheid gesteld een Due diligence onderzoek uit te voeren naar Het Complex en een financiering aan te trekken. Dit hebben zij dan ook uitvoerig gedaan, waaronder een technische, juridische en fiscaal due diligence. Ook is Partij in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen in een Q&A-tool in de dataroom. Alle ingediende vragen zijn tijdig beantwoord door Warande. De periode van exclusiviteit eindigde op vrijdag 20 september 2024.

Uitkomst DD en besluitvorming

Uit het Due diligence onderzoek kwamen geen red flags naar voren, behalve dat de kosten om het dak te herstellen hoger bleken te zijn dan waar Partij 1 op gerekend had. Uit een rapport dat Partij 1 heeft laten opstellen om de technische staat van het pand te bepalen, kwam naar voren dat er op korte termijn geïnvesteerd moet worden. Op woensdag 19 september 2024 ontvingen we een mail van Partij 1 waarin zij voorstelde om EUR 200.000,- in mindering te brengen op de koopsom om deze kosten voor renovatie van het dak te compenseren. Zij gaven hierbij aan dat zij dit op basis van de beschikbare informatie niet hadden kunnen verwachten. Op 19 september 2024 heeft Warande aan Partij 1 laten weten hier niet mee akkoord te kunnen gaan, omdat de informatie t.a.v. het dak wel beschikbaar was in de dataroom. Wel komen zij koper tegemoet door de werkzaamheden van woningen (Burg. Korthals Alteslaan) 5 en 9 inzake het herstel van het dak voor haar rekening en risico uit te voeren voorafgaand aan levering. Partij 1 reageert hierop dat zij dit liever voor eigen rekening en risico uitvoeren gelijktijdig met de andere werkzaamheden en stelt voor hiervoor een bedrag van EUR 50.000,- in mindering te brengen op de koopsom. Hier stemt Warande mee in en wordt de koopsom aangepast naar EUR 3.803.707,-.

Koopovereenkomst en CDD onderzoek

Synchroon aan de laatste fase van de Due Diligence periode is door de projectnotaris de concept koopovereenkomst opgesteld. Deze is door koper beoordeeld en er hebben enkele aanpassingen plaatsgevonden. Tevens is een (extern) integriteitsonderzoek uitgevoerd naar de koper, en hieruit zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen. Inmiddels is ook de kopende entiteit opgericht en de koopovereenkomst door beide partijen ondertekend.

Indien er vragen zijn of als nader overleg gewenst is, zijn wij uiteraard graag bereid bovenstaande toe te lichten.

Contact

[Redacted contact information]

Bijlagen:

1. Taxatierapport
2. Kandidatenlijst
3. Uitnodiging biedingsproces
4. Biedingsoverzicht

Bijlage 20

Bedrijf (Account)	Organisatietype	Status	Opmerkingen
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART; ONTW	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	#	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	#	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	#	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
		Uitnodiging	

Bedrijf (Account)	Organisatietype	Status	Opmerkingen
[REDACTED]	PART	verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART; ZORGB	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART; ZORGB	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART; ONTW	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART; ZORGB	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	INT	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART; INT	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART; ZORGB	Uitnodiging verstuurd	

Bedrijf (Account)	Organisatietype	Status	Opmerkingen
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	ONTW	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	CORP	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART; FONDS	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	INT	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	INT	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]		Uitnodiging	

Bedrijf (Account)	Organisatietype	Status	Opmerkingen
[REDACTED]	PART	verstuurd	
[REDACTED]	ONTW	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	ZORGB; ONTW	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART; INT; ZORGB	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	ZORGB	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART; INT; ZORGB	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART; ZORGB	Uitnodiging verstuurd	
[REDACTED]	PART	Uitnodiging verstuurd	

Bijlage 21

[Redacted]

Datum : 14 januari 2025
Kenmerk : [Redacted]/2025/026
Behandeld door : [Redacted]
Casus : 5611 Warande, verhuurde woningen op loc. Valckenhof te Houten
Betreft : decharge

Geachte [Redacted]

Tegen de beschikking gedateerd 12 november 2024, kenmerk [Redacted]/2024/639, verzonden aan Warande, is geen bezwaar aangetekend. De getekende akte is door u akkoord bevonden.

Hiermee is een einde gekomen aan deze casus en daarmee ook aan uw aanwijzing hiervoor als gemachtigde.

Het College sanering zorginstellingen is u zeer erkentelijk voor uw inzet in deze casus en verleent u hierbij decharge van uw werkzaamheden.

Het College verzoekt u vriendelijk het dossier van de casus binnen drie weken in te leveren bij het secretariaat.

Hoogachtend,
COLLEGE SANERING ZORGINSTELLINGEN,
namens deze [Redacted]

[Redacted signature block]

Bijlage 22

Dechargeverzoek casus 5611

College Sanering Zorginstellingen
Postbus 3148
3502 GC Utrecht

Datum : 7 januari 2025
Betreft : Vervreemding
Organisatie : Stichting Warande
Casus-nr. : 561.1

Geacht College,

Hierbij kan ik u meedelen dat:

op 3 januari 2025 ten overstaan van [REDACTED], notaris te Ede, de levering van het perceel grond van 4.215 m² met het daarop gelegen complex woningen aan de Burgemeester Korthals Alteslaan 1-45 (oneven nummers) te Zeist aan Valkenhof Zeist B.V. te Ede heeft plaatsgevonden. De koopsom in de leveringsakte bedraagt € 3.803.707,- exclusief omzetbelasting welke voor rekening van koper is.

De levering is in lijn met de door het College Sanering Zorginstellingen afgegeven beschikking van 12 november 2024 met kenmerk [REDACTED]/2024/639.

Bij deze verzoek ik u mij **decharge** te verlenen en de casus af te sluiten.

Het dossier zal ik binnenkort bij het secretariaat inleveren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemachtigde

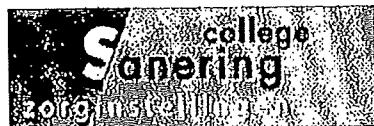
Bijlage 23

C 5611

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 20 november 2024 13:08
Aan: Info
Onderwerp: FW: c5611 beschikking goedkeuring

Graag archiveren in casus 5611

Met vriendelijke groet,



College sanering zorginstellingen
Postbus 3148, 3502 GC Utrecht | Newtonlaan 1-41, 3584 BX Utrecht
T: (030) 2971200 | E: [redacted] | W: www.collegesanering.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Het College sanering zorginstellingen is niet aansprakelijk voor onjuiste en onvolledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail bericht, of een te late ontvangst daarvan.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 18 november 2024 14:53
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: c5611 beschikking goedkeuring

Hartelijk dank voor de reactie. Wij kunnen hiermee uit de voeten.

Met vriendelijke groet,

**CAPITAL
VALUE**

M +31 6 518 424 58
Maliebaan 85, 3581 CG • Utrecht
T +31 30 72 71 700 • capitalvalue.nl

Passionate People

Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van Capital Value B.V. van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 52920569. Capital Value B.V. is statutair gevestigd te Utrecht. De informatie, verzonden in of met dit emailbericht, is afkomstig van Capital Value B.V. en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien dit emailbericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht per e-mail of telefoon contact op te nemen met de verzender van dit bericht.

The General Conditions of Capital Value B.V., filed with the Chamber of Commerce in Utrecht under number 52920569, are applicable to all our services. This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please inform us immediately.

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 15 november 2024 14:01
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: c5611 beschikking goedkeuring

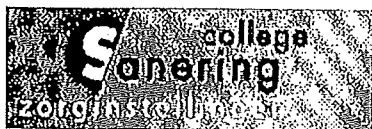
Geachte [REDACTED]

Via de gemachtigde in casus 5611 inzake de verkoop van de locatie Burgemeester Korthals Alteslaan 1 t/m 45 (oneven nummers), 3707 CZ te Zeist heb ik vernomen dat onder 'Casus' en de eerste alinea van het besluit d.d. 12 november 2024 met kenmerk [REDACTED] 024/639 abusievelijk de gemeente Houten in plaats van de gemeente Zeist is opgenomen. Geconstateerd is dat deze gemeente automatisch is gegenereerd bij het opstellen van de brief. Excuses hiervoor.

Aangezien in het besluit van de brief zelf de juiste locatie is opgenomen volstaan wij met de melding via deze mail dat dit een vergissing betreft en u voor de opgenomen locatie 'Houten' de gemeente Zeist kunt inlezen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



College sanering zorginstellingen
Postbus 3148, 3502 GC Utrecht | Newtonlaan 1-41, 3584 BX Utrecht
T: (030) 2971200 | E: [REDACTED] | W: www.collegesanering.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Het College sanering zorginstellingen is niet aansprakelijk voor onjuiste en onvolledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail bericht, of een te late ontvangst daarvan.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 14 november 2024 13:14
Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: c5611 beschikking goedkeuring

Hoi [REDACTED]

In de brief wordt tweemaal bij het adres per abuis Houten vermeld, zou dat mogelijk nog aangepast kunnen worden?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
**CAPITAL
VALUE**

[REDACTED]
Maliebaan 85, 3581 CG • Utrecht
T +31 30 72 71 700 • capitalvalue.nl

Passionate People

Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van Capital Value B.V. van toepassing. Deze zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 52920569. Capital Value B.V. is statutair gevestigd te Utrecht. De informatie, verzonden in of met dit emailbericht, is afkomstig van Capital Value B.V. en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien dit emailbericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht per e-mail of telefoon contact op te nemen met de verzender van dit bericht.

The General Conditions of Capital Value B.V., filed with the Chamber of Commerce in Utrecht under number 52920569, are applicable to all our services. This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please inform us immediately.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 13 november 2024 08:31
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: c5611 beschikking goedkeuring

Beste [REDACTED]

Zie bijgaande beschikking.

Ik ontvang straks graag de leveringsakte om het dossier definitief te kunnen sluiten.

Succes met de laatste loodjes.

Bijlage 24

C5611

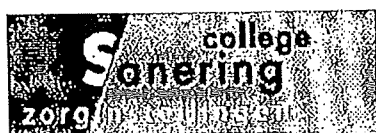
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 27 maart 2024 14:43
Aan: Info
Onderwerp: FW: Vraag m.b.t wooncomplex Valckenhof te Zeist
Bijlagen: 24.130 Bewoners VH verkoop Valckenhof.pdf

[REDACTED]

Dit mag allemaal onder casus 5611 gearhiveerd worden.
Thanks!

Met vriendelijke groet,



College sanering zorginstellingen
Postbus 3148, 3502 GC Utrecht | Newtonlaan 1-41, 3584 BX Utrecht
T: (030) 2971200 | E: [REDACTED] | W: www.collegesanering.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Het College sanering zorginstellingen is niet aansprakelijk voor onjuiste en onvolledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail bericht, of een te late ontvangst daarvan.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 27 maart 2024 14:03
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Vraag m.b.t wooncomplex Valckenhof te Zeist

Geachte [REDACTED]

Dank voor uw antwoord.

Uw zin: "Bij verkoop is het aan de verkopende partij om bepaalde voorwaarden aan de verkoop te stellen als zij zo zouden wensen. Het is dus aan Stichting Warande om de voorwaarden voor verkoop op te stellen." is verhelderend.

Als wij het goed hebben begrepen, is het dus niet een eis/voorwaarde van uw College dat "Valckenhof" tegen een marktconforme opbrengst moet worden verkocht, zoals De Raad van Bestuur van Warande ons in hun brief van 21 maart 2024 liet weten. Warande (RvB) beweert dat zij als verkopende partij nu juist géén voorwaarden kan stellen omdat dit inbreuk zou doen op de marktconforme opbrengst waardoor geen goedkeuring van uw

College verkregen zou kunnen worden. Verder schrijft Warande (RvB) dat dit stellen van voorwaarden eveneens inbreuk zou doen op een transparant verkoopproces, waardoor opnieuw geen goedkeuring van uw College verkregen zou kunnen worden.

Dit blijkt/lijkt dus niet een waarheidsgetrouwe weergave van de feiten te zijn. Voor de volledigheid van zaken, doen wij u/ de heer Stok daarom in de bijlage de brief aan ons huurders, van de Raad van Bestuur van Warande van 21 maart 2024 toekomen.

Tevens hopen wij dat [REDACTED] als gemachtigde namens Warande, dit met Warande wil opnemen. Ook maken wij er geen bezwaar tegen als deze e-mails aan de RvB van Warande zouden worden doorgestuurd.

In afwachting van uw antwoord.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Op 27-3-2024 om 10:54 schreef [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Het is voor ons niet de normale gang van zaken om met anderen anders dan de zorginstelling die onder ons toezicht staat te communiceren. In uw geval zal ik toch trachten uw vragen te beantwoorden. De gemachtigde in de casus van Stichting Warande, [REDACTED], zal ik voor de volledigheid ook aan deze mail toevoegen.

1. Uw eerste vraag is waarom goedkeuring van het College sanering nodig is.

Dat komt om dat Stichting Warande een WTZi / WTZa toegelaten zorginstelling is. Op basis van de Wet Toelating Zorginstelling zijn instelling als Stichting Warande verplicht zich te melden wanneer zij onroerende zaken willen verkopen die zij in eigendom hebben. Aangezien uw locatie inmiddels in bezit is gekomen van Stichting Warande, heeft Stichting Warande zich ook als zodanig gemeld bij het College met de beoogde verkoop.

2. Uw overige 3 vragen inzake uitzonderingen.

Voor verkoop als in deze voorligt zijn er geen uitzonderingen bekend. Bij verkoop is het aan de verkopende partij om bepaalde voorwaarde aan de verkoop te stellen als zij zo zouden wensen. Het is dus aan Stichting Warande om de voorwaarden voor verkoop op te stellen.

Voor vragen omtrent wetgeving verwijs ik u door naar onze website:
<https://www.collegesanering.nl/werkwijze/wet-en-regelgeving>

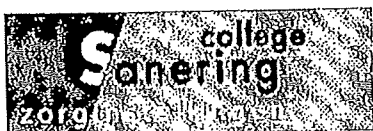
Voor vragen omtrent ons toezicht op de vervreemding van onroerende zaken verwijs ik u ook door naar onze website:
<https://www.collegesanering.nl/werkwijze/onroerende-zaken>

Voor al het overige is Warande uw aangewezen gesprekspartner.

Bij deze het verzoek aan [REDACTED] om deze mails met Stichting Warande te delen zo dat zij daar ook kennis van hebben dat dit besproken is en speelt. Daarnaast ook de vraag hoe locatie Valckenhof qua eigendom bij Stichting Warande in bezit is en hoe de verhouding is in de rechtspersoon.

In het vertrouwen een ieder hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



College sanering zorginstellingen
Postbus 3148, 3502 GC Utrecht | Newtonlaan 1-41, 3584 BX Utrecht
T: (030) 2971200 | E: [REDACTED] | W: www.collegesanering.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Het College sanering zorginstellingen is niet aansprakelijk voor onjuiste en onvolledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail bericht, of een te late ontvangst daarvan.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 26 maart 2024 16:10
Aan: Info <info@collegesanering.nl>
Onderwerp: Vraag m.b.t wooncomplex Valckenhof te Zeist

Geachte heer, mevrouw,

Wij zijn bewoonsters van wooncomplex Valckenhof te Zeist en vormen met z'n drieën het 'dagelijks bestuur'.

Valckenhof is een complex bestaande uit 23 onder architectuur gebouwde huisjes voor senioren met een antroposofische signatuur en/of verbinding met de Christengemeenschap.

Het initiatief voor het bouwen ervan, was een particulier initiatief. De uiteindelijke realisatie werd eveneens met eigen gelden tot stand werd gebracht. Zo ontstond de Stichting Valckenhof.

Door een (onvrijwillige) fusie van onze kant, met verhuurder "Zorginstelling Stichting Warande" met als motief dat wij onder hun 'grotere hoed' meer aanspraak zouden kunnen maken op subsidies of leningen voor de renovatie van ons complex, werden wij echter de 'verdwijnde stichting' en Warande de 'verkrijgende stichting'. Zo hield Valckenhof op een zelfstandige stichting te zijn

Nu kort geleden, kregen wij - geheel onverwacht en terwijl het gesprek met Warande nog gaande was - te horen dat wij zouden worden verkocht(!?) Dat deze verkoop bovendien een marktconforme opbrengst zou moeten opbrengen, aangezien deze onder toezicht en de regels van uw College zou vallen - volgens hen.

Dat begrijpen wij niet:

Valckenhof is ten eerste vastgoed en geen zorgvastgoed (en is dat ook nooit geweest)

Ten tweede: is het nooit met zorggeld of zorgpremie gerealiseerd. Onderhoud etc. is uitsluitend uit huurgelden bekostigd. Zoals dat ook een zelfstandige stichting als Valckenhof betaamt.

Ten derde: heeft Stichting Warande ons altijd voorgehouden dat de stroom "Vastgoedgeld" en "Zorggeld" strikt gescheiden diende te blijven. En omdat "Zorggeld" niet aan vastgoed besteed mocht worden, Warande ons daarom niet kon helpen bij de renovatie die door hen werd aangebracht als reden om te fuseren(?) Over de besteding van de vastgoedopbrengst van Valckenhof blijven zij echter verder in het vage.

Onze vraag aan u is dan ook:

- 1 - Waarom zou de goedkeuring Van Het College Sanering Zorginstellingen in deze nodig zijn?
- 2 - In welke gevallen wordt daarop een uitzondering gemaakt?
- 3 - Komen wij in aanmerking voor zo'n uitzondering?
- 4 - Zo niet: waarom niet?

Natuurlijk hebben wij bovenstaande vragen ook al in een brief aan Warande, aan de orde gesteld. Wij hebben daar echter - anders dan dat de verkoop 'transparant' moet zijn en de opbrengst 'marktconform'- geen inhoudelijk antwoord op gekregen.

De reden waarom wij hier helderheid over zouden willen hebben, is de volgende:

Als Valckenhof inderdaad *marktconform* verkocht dient te worden, kan door Warande (zo stelt De Raad van Bestuur van Warande dit immers in hun brief van 21 maart 2024) *niet* aan de nieuwe eigenaar de door hen eerder gedane schriftelijke toezeggingen, *juridisch* worden opgelegd: behoud van de woon/leefgemeenschap Valckenhof, van de antroposofische identiteit, van de verbinding met verpleeghuis Huize Valckenbosch en met de kerk van de Christengemeenschap zoals deze van oudsher heeft bestaan, van het recht op terugkeer naar de oude locatie als tijdelijke huisvesting tijdens een renovatie nodig mocht blijken te zijn, de voorkeur tot behoud van de architectuur, het niet 'verdichten' van het terrein waarop onze huizen staan, het behoud van de sociale huur en de naam "Valckenhof". Dit alles ondersteund door uitspraken van deze zelfde Raad, luidende: "Er komt geen bulldozer"+ "Extra bijbouwen op het terrein kan niet, want het is al bebouwd."

Zouden wij echter niet onder de goedkeuring van uw College hoeven te vallen, dan zouden deze toezeggingen dus wél aan een nieuwe eigenaar kunnen worden opgelegd. Omdat in dát geval niet primair aan een maximale verkoopopbrengst voor Valckenhof zou hoeven worden voldaan. Er zou daardoor dus ruimte kunnen ontstaan voor een veiliger voortbestaan van Valckenhof.

Tot slot willen we toch ook nog even vermelden dat Stichting Warande, bij hun overname van verzorgingstehuis Huize Valckenbosch (van de toenmalige eigenaar Stichting Antroz, waarmee Valckenhof als zelfstandige stichting eveneens was verbonden) niets voor Valckenhof heeft betaald.

Zou dat wel zo zijn geweest, dan zouden wij met dit geld, de door de volgens hen 'broodnodige renovatie', zelf hebben kunnen bekostigen en zouden wij de door hen eerder voorgestelde fusie uit alle macht hebben trachten te bestrijden.

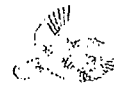
Als u hier zelf zou wonen, zou u begrijpen waarom...

In afwachting van uw antwoord en met vriendelijke groet,

[Redacted signature line]

[Redacted signature line]

[Redacted signature line]



warande

Aan de bewoners Valckenhof

T.a.v. [REDACTED]

Per email [REDACTED]

Ref. 24.130 [REDACTED]

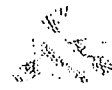
Datum: 21 maart 2024

Betreft: Valckenhof

Geachte [REDACTED]

Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst en het nieuwsbericht voor huurders mochten wij van u per brief een aantal vragen ontvangen. Wij merken op dat dit veelal vragen zijn die eerder, al dan niet in andere vorm, door u of andere bewoners zijn gesteld en door ons beantwoord. Graag lichten wij de verkoop van het vastgoed Valckenhof op basis van uw vragen nog een keer toe.

- Met de fusie tussen de stichtingen Warande en Valckenhof is stichting Warande eigenaar geworden van het vastgoed Valckenhof. Als zorgorganisatie meldt Warande een voornemen tot verkoop van vastgoed bij het College Saneringen Zorg (hierna 'het college'). Het college beoordeelt of voor verkoop goedkeuring van het college nodig is. Zoals u weet heeft het college aangegeven dat goedkeuring voor verkoop van het vastgoed nodig is. Ook zijn de eisen bij u bekend: een transparant verkoopproces, een marktconforme opbrengst.
- De opbrengst van de verkoop van het vastgoed van Valckenhof gaat naar stichting Warande, stichting Warande is immers de eigenaar die het vastgoed verkoopt. De opbrengst van de verkoop wordt onderdeel van het financieel vermogen van stichting Warande. Over de eventuele besteding van de opbrengst van de verkoop is geen besluit genomen.
- Tijdens de informatiebijeenkomst hebben we, weliswaar in andere woorden, aangegeven dat de toezegging die wij met onze brief van 25 november 2022 hebben gedaan met betrekking van het College Sanering niet volledig waargemaakt kan worden. Dat gaat dan m.n. over opleggen aan de koper dat de antroposofische grondslag behouden blijft. Het spijt ons dat hierdoor verwachtingen zijn ontstaan die we niet waar kunnen maken. Uiteraard zal de wens van Warande en huurders dat de antroposofische grondslag behouden blijft bij de toekomstig eigenaar aangegeven worden.
- Tijdens de informatiebijeenkomst is, mede vanwege het voorgaande punt, aangegeven dat Warande geen toezeggingen wil doen die de stichting mogelijk niet waar kan maken. Daarbij is ook aangegeven waarom geen toezeggingen gedaan kunnen worden met betrekking tot de wensen van huurders:



warande

- o Ze doen inbreuk op de marktconforme opbrengst, waardoor geen goedkeuring van het college saneringen zorg verkregen kan worden;
- o Ze doen inbreuk op een transparant verkoopproces, waardoor geen goedkeuring van het college saneringen zorg verkregen kan worden;
- o Ze zijn niet juridisch afdwingbaar.

Tijdens de informatiebijeenkomst hebben we aangegeven dat we de wensen van de huurders meenemen in gesprek met de toekomstig eigenaar. Ook hebben we toegezegd dat we, in zoverre het geen geweld doet aan de eisen van een marktconforme opbrengst en een transparant verkoopproces, bij de selectie van de nieuwe eigenaar rekening houden met de wensen van huurders. Tot slot hebben we aangegeven de verbinding tussen Valckenhof en Huize Valckenbosch te willen behouden, inclusief het gebruik van voorzieningen door huurders van Valckenhof. Dat zijn de punten die we op dit moment waar kunnen maken, waarbij we begrijpen dat dit ver af ligt van de zekerheden die huurders van ons vragen. Maar liever zeggen we aan de voorkant minder toe dan dat we achteraf waar maken dan omgekeerd.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

Bijlage 25

[REDACTED]

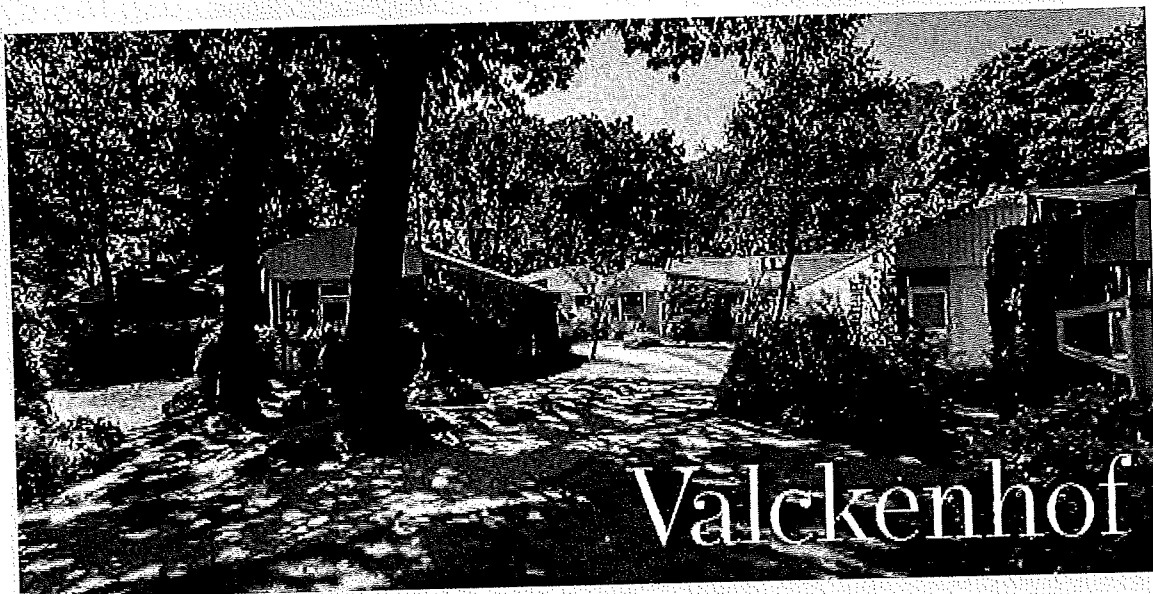
Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 7 oktober 2024 12:29
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Start verkoop 23 woningen in Zeist

Van: Capital Value <info@capitalvalue.nl>
Verzonden: donderdag 2 mei 2024 10:44
Onderwerp: Start verkoop 23 woningen in Zeist

Online versie

CAPITAL
VALUE.

START VERKOOP



23 bungalowwoningen in Zeist

Graag bieden wij u de mogelijkheid te investeren in een portefeuille bungalowwoningen in Zeist. Het betreffen 23 eenheden die op een ruim perceel gelegen zijn. De woningen hebben een oppervlakte van ca. 60 m² en beschikken allen over een inpannige berging en ruime tuin. De woningen zijn gebouwd in 1983 en hebben hoofdzakelijk energielabel D.

Verkoopprocedure

Indien u wilt deelnemen aan het verkoopproces, vragen wij u vriendelijk de

geheimhoudings- en integriteitsverklaring rechtsgeldig ondertekend te retourneren aan info@capitalvalue.nl. De verklaring kunt u via onderstaande button downloaden.

Na ontvangst van de ondertekende verklaring sturen wij u zo spoedig mogelijk het Investment Memorandum en de inloggegevens voor de dataroom toe. Toegang tot de dataroom wordt uitsluitend via Capital Value verleend.

Biedingen en meer informatie

Biedingen op de portefeuille kunnen tot uiterlijk woensdag 19 juni 2024, 12:00 uur worden ingediend. Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen.

DOWNLOAD VERKLARING

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature and name]

[Redacted signature and name]

Capital Value | +31 (0)30 7271700 | info@capitalvalue.nl | www.capitalvalue.nl

Amsterdam