

C5641

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 20 mei 2025 11:08
Aan: Thijs Heslenfeld
CC: [REDACTED]nfo
Onderwerp: Reactie CSZ op uw brief van 14 mei 2025
Bijlagen: BriefreactieCSZ.docx

Geachte heer Heslenfeld, hierbij doen wij u via mail onze reactie toekomen op de brief die u op 14 mei jl. naar ons toestuurde.

Met vriendelijke groet,



College sanering zorginstellingen
Postbus 3148, 3502 GC Utrecht | Newtonlaan 1-41, 3584 BX Utrecht
T: (030) 2971200 | [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: Thijs Heslenfeld [REDACTED]
Verzonden: woensdag 14 mei 2025 14:08
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Bevestiging inhoud telefonisch gesprek - verkoop Kraaijbeek Driebergen casusnummer 5641

Geachte [REDACTED]

Zoals zojuist afgesproken een bevestiging van ons gesprek van hedenmorgen. Omdat ons contact werd gelegd door [REDACTED] ontvangt zij een cc.

Ik wacht uw reactie rustig af.

Vriendelijke groet,

Thijs Heslenfeld

--

Thijs Heslenfeld

[REDACTED]

Geachte heer Heslenfeld,

In antwoord op uw brief van 14 mei jl. berichten wij u als volgt.

U hebt ons namens de bewonersvereniging van Woonoord Kraaijbeek verzocht om het signaal dat u via uw brief van 14 mei 2025 afgeeft over de voorgenomen verkoop van Woonoord Kraaijbeek door zorginstelling Warande op te nemen in het dossier inzake deze voorgenomen verkoop. Wij zullen gehoor geven aan dit verzoek.

Verder verzoekt u ons te overwegen of de thans bekende feiten ons aanleiding geven om de procedure rondom de vervreemding voorlopig te bevriezen, in afwachting van nader onderzoek en verdere publieke en juridische toetsing. Aan dit verzoek kunnen wij gelet op de reikwijdte van onze toezichttaak en de daarbij behorende bevoegdheden niet tegemoetkomen. Wij lichten dit als volgt toe:

Zorginstelling Warande heeft recent een melding gedaan van de voorgenomen verkoop van Woonoord Kraaijbeek. Wij hebben deze melding beoordeeld en aangegeven, via een beschikking, dat voor de voorgenomen verkoop goedkeuring nodig is van het College sanering. Daarbij is overwogen dat Warande die eigenaar is van Woonoord Kraaijbeek een zorginstelling is die onder ons toezicht valt.

Ook hebben we een zogenoemde gemachtigde aan de casus toegewezen. Een gemachtigde is een door het College sanering aangewezen deskundige die het verkoopproces begeleidt en hierover advies uitbrengt aan het College sanering. Deze gemachtigde zal beoordelen of voor deze transactie, via een open en transparant proces, een marktconforme prijs tot stand komt. Daarbij vindt ook toetsing plaats aan de hand van een taxatie die is opgesteld door een onafhankelijke taxateur.

Het oordeel over de marktconformiteit via een open en transparant verkoopproces vormt de (beperkte) reikwijdte van ons toezicht. U verwijst in uw brief naar de aangepaste beleidsregel vervreemding onroerend goed zaken van januari 2023, waarbij volgens u het College sanering nadrukkelijk rekening moet houden met het maatschappelijke belang van de sociale woningvoorraad bij zorgvastgoedtransacties.

Wij merken hierover op dat in de aangepaste beleidsregel is opgenomen dat als een zorginstelling wil vervreemden aan een maatschappelijke partij er direct toestemming door het College sanering wordt gegeven om zogenoemde een-een-onderhandelingen aan te gaan met de betreffende maatschappelijke partij. De overeengekomen prijs wordt dan getoetst aan in principe 2 taxaties voor de marktconformiteit.

De zorginstelling hoeft het onroerend goed dan niet via de markt te verkopen. De achtergrond hiervan is dat verondersteld wordt dat een maatschappelijke partij 'per definitie' bijdraagt aan maatschappelijke belangen. In de beleidsregel is een limitatieve opsomming opgenomen van de maatschappelijke partijen: een zorginstelling, een woningcorporatie en een gemeente.

We kunnen een zorginstelling echter niet verplichten om te vervreemden aan een maatschappelijke partij. Dit is echt aan de zorginstelling zelf. De zorginstelling kan er voor kiezen om het onroerend goed via de markt te verkopen. Warande heeft in het geval van de voorgenomen verkoop van Woonoord Kraaijbeek hiervoor gekozen. We kunnen als College sanering ook niet de voorwaarde stellen dat een zorginstelling rekening houdt met het behoud van de sociale woningvoorraad.

Gelet op de reikwijdte van onze toezichttaak en onze bevoegdheden (zie ook www.collegesanering.nl) kunnen wij daarom geen gevolg geven aan uw verzoek om de procedure rondom de vervreemding voorlopig te bevriezen.

Uiteraard zullen wij, met name via onze gemachtigde, de ontwikkelingen blijven volgen.

Verder raden wij u aan om nader in gesprek te gaan met de zorginstelling zelf.

Wij zijn uiteraard tot nadere toelichting bereid.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]