

CSBUI

**Van:** samen kraaijbeek [REDACTED]  
**Verzonden:** zondag 4 mei 2025 11:00  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** t.a.v. Raad van Bestuur; verkoop Kraaijbeek in Driebergen

Geachte dames,

Hierbij ontvangt u een kopie van een heden door ons verstuurd e-mail aan uw gemachtigde, [REDACTED]

Het betreft een zorginstelling die zich het landgoed waar wij wonen via een fusie toe-eigende zonder enige tegenprestatie om het nog geen anderhalf jaar later op de markt te brengen in de hoop 10 a 20 miljoen euro te cashen ten gunste van de eigen balans en begroting. Deze zaak overstijgt vanwege de grote maatschappelijke belangen het niveau van een individuele beoordeling door uw college; reden waarom we het van belang vinden ook u te informeren.

Vriendelijke groet,  
namens het bestuur Bewonersvereniging Woonoord Kraaijbeek [REDACTED]

Datum: 2 mei 2025

Aan: College Sanering Zorginstellingen  
T.a.v. [REDACTED]  
Betreft: Verkoop Kraaijbeek / betrokkenheid bewonersvereniging  
Van: Bewonersvereniging Woonoord Kraaijbeek (BWK)

Geachte [REDACTED]

Stichting Warande te Houten is voornemens het voormalige landgoed Kraaijbeek, inclusief 79 sociale huurwoningen en een bijzondere antroposofische leefgemeenschap, te verkopen. U bent ons bekend als gemachtigde van het College Sanering Zorginstellingen (hierna: CSZ) in dit verkoopproces.

Onze Bewonersvereniging Woonoord Kraaijbeek vertegenwoordigt de bewoners van het terrein en is wettelijk erkend als overleg- en adviespartner conform de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder. In het kader van de voorgenomen verkoop maken wij o.a. ernstig bezwaar tegen het ontbreken van enige waarborg voor het behoud van de sociale woningvoorraad en de woonvorm met maatschappelijke waarde. In een brief van Stichting Warande aan bewoners, d.d. 29 april 2025, stelt Warande letterlijk dat zij "niet kan garanderen dat de 79 woningen sociale huurwoningen blijven". Tevens erkent zij dat de antroposofische identiteit van Kraaijbeek niet gewaarborgd is en dat een potentiële koper slechts kan worden gevraagd deze te respecteren.

Wij begrijpen dat het CSZ in haar beleid sinds 2023 op verzoek van de Tweede Kamer nadrukkelijk rekening houdt met het maatschappelijk belang van het behoud van vastgoed voor de sociale sector. Dat beleid vormt voor ons reden om u actief te informeren over bovenstaande risico's. In uw rol als gemachtigde gaf u tijdens een gesprek met onze bewoner [REDACTED] aan dat u uitsluitend met de verkopende partij communiceert en dat informatie van andere belanghebbenden niet in behandeling wordt genomen. Met alle respect achten wij dit vanuit ons perspectief moeilijk verdedigbaar: de verkoper heeft immers een evident belang bij een zo winstgevend mogelijke transactie, en zal in veel gevallen geen neutrale informatiebron zijn voor zaken die de leefgemeenschap of maatschappelijke functie van een object betreffen.

Wij wijzen u in dit verband op het feit dat onze bewonersvereniging in een diepgaand juridisch conflict verwickeld is met Stichting Warande.

Daarbij is onder meer sprake van een ernstige betwisting van de rechtmatigheid van de wijze waarop Warande de eigendom van Kraaijbeek heeft verkregen. Ofschoon dit strikt genomen mogelijk buiten het formele toetsingskader van het CSZ valt, menen wij dat uw college vanuit haar maatschappelijke opdracht wél gehouden is te waken over de integriteit van de transacties die zij begeleidt. Dat Warande op het punt staat een bedrag van tien tot twintig miljoen euro te incasseren voor vastgoed dat zij - dat is onze visie - zelf via bedrog in handen kreeg en waarvoor zij zelf nooit enige betaling heeft verricht, roept in dat licht ernstige vragen op.

Wij verzoeken u dan ook beleefd doch dringend deze brief op te nemen in het dossier dat u in het kader van uw werkzaamheden voor het CSZ bijhoudt. Daarmee is in ieder geval formeel gedocumenteerd dat het College — voorafgaand aan een eventuele goedkeuring van de transactie — op de hoogte is gesteld van het ontbreken van sociale waarborgen, de maatschappelijke bezwaren en de betwiste rechtsgrond van de eigendom.

Wij stellen ons uiteraard beschikbaar voor toelichting of overleg.

Hoogachtend,

Namens de bewoners van Woonoord Kraaijbeek, [REDACTED] bewonersvereniging BWK

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 6 mei 2025 11:16  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** Info [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Verkoop Kraaijbeek / betrokkenheid bewonersvereniging

Geachte [REDACTED]

Dank voor uw bericht dat ik bij deze ook aan [REDACTED] heb doorgegeven.

Omdat deze verkoop onder casusnummer 5641 bij ons bekend is, zal dit daarin meegenomen worden.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

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](http://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:** samen kraaijbeek [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 2 mei 2025 15:00  
**Aan:** [REDACTED] Info <[info@collegesanering.nl](mailto:info@collegesanering.nl)>  
**CC:** samen kraaijbeek [REDACTED]  
**Onderwerp:** Verkoop Kraaijbeek / betrokkenheid bewonersvereniging

Datum: 2 mei 2025

Aan: College Sanering Zorginstellingen  
T.a.v. [REDACTED]  
Betreft: Verkoop Kraaijbeek / betrokkenheid bewonersvereniging  
Van: Bewonersvereniging Woonoord Kraaijbeek (BWK)

Geachte [REDACTED]

Stichting Warande te Houten is voornemens het voormalige landgoed Kraaijbeek, inclusief 79 sociale huurwoningen en een bijzondere antroposofische leefgemeenschap, te verkopen. U bent ons bekend als gemachtigde van het College Sanering Zorginstellingen (hierna: CSZ) in dit verkoopproces.

Onze Bewonersvereniging Woonoord Kraaijbeek vertegenwoordigt de bewoners van het terrein en is wettelijk erkend als overleg- en adviespartner conform de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder. In het kader van de voorgenomen verkoop maken wij o.a. ernstig bezwaar tegen het ontbreken van enige waarborg voor het behoud van de sociale woningvoorraad en de woonvorm met maatschappelijke waarde. In een brief van Stichting Warande aan bewoners, d.d. 29 april 2025, stelt Warande letterlijk dat zij "niet kan garanderen dat de 79 woningen sociale huurwoningen blijven". Tevens erkent zij dat de antroposofische identiteit van Kraaijbeek niet gewaarborgd is en dat een potentiële koper slechts kan worden *gevraagd* deze te respecteren.

Wij begrijpen dat het CSZ in haar beleid sinds 2023 op verzoek van de Tweede Kamer nadrukkelijk rekening houdt met het maatschappelijk belang van het behoud van vastgoed voor de sociale sector. Dat beleid vormt voor ons reden om u actief te informeren over bovenstaande risico's. In uw rol als gemachtigde gaf u tijdens een gesprek met onze bewoner [REDACTED] aan dat u uitsluitend met de verkopende partij communiceert en dat informatie van andere belanghebbenden niet in behandeling wordt genomen. Met alle respect achten wij dit vanuit ons perspectief moeilijk verdedigbaar: de verkoper heeft immers een evident belang bij een zo winstgevend mogelijke transactie, en zal in veel gevallen geen neutrale informatiebron zijn voor zaken die de leefgemeenschap of maatschappelijke functie van een object betreffen.

Wij wijzen u in dit verband op het feit dat onze bewonersvereniging in een diepgaand juridisch conflict verwickeld is met Stichting Warande. Daarbij is onder meer sprake van een ernstige betwisting van de rechtmatigheid van de wijze waarop Warande de eigendom van Kraaijbeek heeft verkregen. Ofschoon dit strikt genomen mogelijk buiten het formele toetsingskader van het CSZ valt, menen wij dat uw college vanuit haar maatschappelijke opdracht wél gehouden is te waken over de integriteit van de transacties die zij begeleidt. Dat Warande op het punt staat een bedrag van tien tot twintig miljoen euro te incasseren voor vastgoed dat zij - dat is onze visie - zelf via bedrog in handen kreeg en waarvoor zij zelf nooit enige betaling heeft verricht, roept in dat licht ernstige vragen op.

Wij verzoeken u dan ook beleefd doch dringend deze brief op te nemen in het dossier dat u in het kader van uw werkzaamheden voor het CSZ bijhoudt. Daarmee is in ieder geval formeel gedocumenteerd dat het College — voorafgaand aan een eventuele goedkeuring van de transactie — op de hoogte is gesteld van het ontbreken van sociale waarborgen, de maatschappelijke bezwaren en de betwiste rechtsgrond van de eigendom.

Wij stellen ons uiteraard beschikbaar voor toelichting of overleg.

Hoogachtend,  
Namens de bewoners van Woonoord Kraaijbeek,  
[REDACTED]  
[REDACTED] bewonersvereniging BWK