

# **College sanering zorginstellingen**

JAARVERSLAG 2016

9 maart 2017

# College sanering zorginstellingen

JAARVERSLAG 2016

## INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD .....	3
1. TAKEN .....	4
2. GANG VAN ZAKEN .....	5
3. RECHTMATIGHEID EN DOELMATIGHEID .....	9
4. WIJZIGING WET- EN REGELGEVING.....	10
5. HET VERSLAGJAAR .....	12
6. VERANTWOORDING OVER BESLUITEN .....	24
7. RECHTMATIGHEID SANERING .....	26
8. RECHTMATIGHEID ONROERENDE ZAKEN .....	28
9. BALANS EN EXPLOITATIEREKENING .....	30
10. PERSONALIA .....	34

## VOORWOORD

Voor u ligt het jaarverslag van het College sanering zorginstellingen over het jaar 2016.

Het College sanering bevindt zich in een periode van verandering. De toekomst van het College is afhankelijk van de politieke besluitvorming. Sinds 2007 zijn verschillende varianten voor de positie van het College sanering de politieke revue gepasseerd. De minister heeft de Kamer bij brief van 9 maart 2016 bericht dat ze voornemens is de taken van het College omtrent het toezicht op vervreemding van onroerend goed op te heffen. Een novelle op een bestaand wetsvoorstel hiertoe is in voorbereiding. Het is nog niet bekend wanneer dit bij de Tweede Kamer wordt ingediend.

Vooruitlopend op de mogelijke opheffing van deze taken van het College, is namens de minister van VWS per brief d.d. 1 februari 2017 het concrete voornemen kenbaar gemaakt om zo mogelijk per 1 juli 2017 de taken van het College onder te brengen bij de Nederlandse Zorgautoriteit (NZa). De komende periode zullen het College, de NZa en het ministerie de voorbereidingen voor deze overgang treffen.

Het College werkt aan zo'n 850 lopende casus van zorginstellingen. De ervaring heeft geleerd dat zorginstellingen meerwaarde kunnen creëren met voldoende aandacht voor transparantie, marktconformiteit en deskundige advisering als het gaat om verkoop en verhuur van onroerende zaken. Het College ondersteunt deze activiteiten van zorginstellingen met deskundig advies, begeleiding en toezicht. Door het onafhankelijk toezicht op het volgen van een transparant verkoop- of verhuurproces blijken de opbrengsten voor de zorginstellingen regelmatig hoger uit te komen.

drs. A.M.W. Kleinmeulman  
Voorzitter

## 1. TAKEN

Het College sanering zorginstellingen is een zelfstandig bestuursorgaan (ZBO) dat namens de minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) een aantal taken uitvoert. De taken van het College sanering zorginstellingen zijn:

- *Saneringsregeling zorginstellingen*  
Bij een intrekking of beperking van de toelating van een instelling houdt het College sanering toezicht op het saneringsproces. Het College sanering kan subsidie geven die (deels) voorziet in de financiële gevolgen van deze beperking of intrekking van de toelating van zorginstellingen. Vrijgevestigde medische beroepsbeoefenaren kunnen subsidie krijgen om de teruggang in hun inkomen op te vangen tijdens de periode die voorafgaat aan de beperking of intrekking van de toelating.
- *Saneringsregeling ambulancehulpverlening*  
Bij het intrekken van een vergunning van een ambulancedienst en bij het wijzigen of opheffen van de vestigingsplaats van een Centrale Post voor het Ambulancevervoer kon het College sanering subsidie verstrekken om de financiële gevolgen geheel of gedeeltelijk op te vangen. Op basis van een tijdelijke regeling (waarvan de aanmeldingstermijn per 1 januari 2003 is verstreken) kon het College sanering subsidie verlenen ter vereffening van een negatief vermogen.
- *Vervreemding onroerende zaken*  
Wanneer een zorginstelling terreinen, gebouwen of delen daarvan wil verkopen, verhuren of aan enig beperkt recht onderwerpen, is de directie of de Raad van Bestuur van een instelling wettelijk verplicht dit bij het College sanering te melden. Als het College sanering besluit dat goedkeuring vereist is, vindt toezicht plaats op het verkoopproces dat moet leiden tot een marktconforme opbrengst. Doelstelling van het beleid is te voorkomen dat geld “weglekt” uit de zorg.
- *Werkzaamheden op verzoek van de minister of staatssecretaris*  
De minister of staatssecretaris van VWS kan het College sanering vragen bijzondere werkzaamheden uit te voeren of een regiefunctie te vervullen. Dit gebeurt onder andere bij instellingen in financiële problemen en bij instellingen waar grote verandertrajecten zijn ingezet. De bewindspersoon omschrijft de specifieke taak van het College sanering en stelt deze vast.

## 2. GANG VAN ZAKEN

### **Bestuur**

Het College sanering bestaat uit één bestuurder. Per 1 januari 2016 heeft de minister de heer drs. A.M.W. Kleinmeulman benoemd tot voorzitter. Mevrouw mr. L.A.C. van Leeuwen vervult de functie van directeur/secretaris van het bestuur.

### **Secretariaat**

Het secretariaat regelt de dagelijkse werkzaamheden en houdt zich bezig met de voorbereiding en uitvoering van het beleid.

### **Gemachtigden**

Het College sanering wordt bijgestaan door gemachtigden, die op afroep beschikbaar zijn. In nauw overleg met de medewerkers van het secretariaat begeleiden zij en houden zij toezicht op de instellingen bij het saneringsproces, bij het afstoten van onroerende zaken en het onderzoeken en monitoren van instellingen op verzoek van de minister of staatssecretaris. De gemachtigden zijn deskundig op het terrein van de gezondheidszorg en/of de vastgoedsector.

Het College heeft in 2010 een gedragscode gemachtigden College sanering zorginstellingen vastgesteld, alsmede het Beleid ter voorkoming van belangenverstremming bij gemachtigden. Deze regels zijn een aanvulling op de schriftelijke verklaring van gemachtigden dat er geen beletselen zijn om als gemachtigde betrokken te zijn bij de desbetreffende casus. Bestuur en directie van het College brengen deze regels actief onder de aandacht van de gemachtigden en hebben er ook in 2016 op toegezien dat deze regels worden nageleefd.

### **Juridische grondslag**

De juridische grondslag voor de werkzaamheden van het College sanering is de Wet toelating zorginstellingen (WTZi) en de Tijdelijke wet ambulancezorg. De Tijdelijke wet ambulancezorg heeft per 1 januari 2013 de Wet ambulancevervoer vervangen, waardoor het niet langer mogelijk is een beroep op de saneringsregeling te doen.

Artikel 17 van de WTZi regelt het intrekken van de toelating dan wel het beperkingen stellen aan de toelating. In het Uitvoeringsbesluit WTZi is vastgelegd wat wordt verstaan onder de financiële gevolgen van sanering. De voorschriften over de gegevens die de instelling aan het College sanering moet overleggen bij de indiening van een aanvraag voor subsidieverlening zijn op 6 november 2006 in de Staatscourant nr. 216 gepubliceerd ("Nadere regels subsidie").

Artikel 18 van de WTZi bepaalt dat een zorginstelling zich direct bij het College sanering moet melden zodra een voornemen bestaat om gebouwen, terreinen of delen daarvan blijvend niet meer voor de instelling te gebruiken. Het College sanering kan binnen acht weken na ontvangst van de melding bepalen dat voor vervreemding, verhuur of het aan enig beperkt recht onderwerpen van gebouwen of terreinen zijn goedkeuring nodig is. Zodra die beslissing is genomen kan het College sanering een gemachtigde aanwijzen.

Artikel 12a van de voormalige Wet ambulancevervoer (Wav) gaf het College sanering de mogelijkheid onder voorwaarden subsidie te verstrekken aan Centrale posten voor het ambulancevervoer en aan ambulancediensten. Artikel 17, eerste en vierde tot en met achtste lid, van de WTZi is ook op ambulancediensten van toepassing verklaard, inclusief de "Nadere regels subsidie". Door de inwerkingtreding van de Tijdelijke wet ambulancezorg is artikel 12a Wav komen te vervallen. Ingediende aanvragen kunnen nog wel worden afgewikkeld.

#### **Intrekking of beperking van de toelating**

De wettelijke aanmeldingstermijn is zes weken na bekendmaking van het besluit van de minister inzake de (beperking van de) toelating. Het College sanering kan tot subsidieverlening over gaan. Er is dan echter nog geen sprake van een automatisch recht op een subsidie. Vervolgens wijst het College sanering een gemachtigde aan die toezicht houdt op het hele saneringsproces. Het College sanering kan nadere voorwaarden stellen en geeft bovendien de beleidskaders aan waarbinnen de gemachtigde werkt.

#### **Sturing van het proces**

Bij het principebesluit tot subsidieverlening geldt als voorwaarde dat de instelling binnen een bepaalde tijd een liquidatiebegroting moet opstellen. Deze liquidatiebegroting is een raming van alle kosten en baten van sanering naar kalenderjaar. De liquidatiebegroting is leidend bij het saneringsproces en is grensbepalend voor de instelling.

#### **Voorschotten en deulitkeringen**

Het College sanering kan als dat nodig is tot voorschotverstrekking besluiten. Uitgangspunt daarbij is de liquidatiebegroting en de liquiditeitspositie van de instelling. De voorschotbeslissing is voor bezwaar en beroep vatbaar.

#### **Subsidievaststelling zorginstellingen**

De gemachtigde rapporteert aan het College sanering over de uitvoering van het saneringsproces. Is het proces van sanering afgerond met inachtneming van de eisen van rechtmatig handelen en de opgestelde accountantsverklaringen, dan besluit het College sanering tot het voornemen de subsidie vast te stellen. Daarover wordt vervolgens het Zorginstituut Nederland gehoord.

Na diens reactie stelt het College sanering de subsidie vast. Dan volgt een slotbetaling of terugvordering van te veel betaalde voorschotten. Tegen deze vaststelling kan bezwaar en beroep worden aangetekend.

### **Subsidievaststelling ambulancehulpverlening**

Het College sanering kon subsidie verstrekken die voorzag in de financiële gevolgen van het intrekken van een vergunning van een ambulancedienst of het wijzigen dan wel opheffen van de vestigingsplaats van een Centrale post voor het ambulancevervoer. Dit was nodig om te komen tot Regionale ambulancevoorzieningen. Door de komst van de Tijdelijke wet ambulancezorg, als opvolger van de Wet ambulancevervoer, is aan de toetreding tot de saneringsregeling een einde gekomen, maar de reeds aangemelde verzoeken kunnen wel worden afgewikkeld.

### **Onroerende zaken**

De zorginstelling is primair verantwoordelijk voor het proces van afstoting. De gemachtigde begeleidt en houdt toezicht op dit proces.

Bij vervreemding, verhuur en het vestigen van een beperkt recht is het doel het behalen van een marktconforme opbrengst. Uitgangspunt daarbij is een open en transparant proces, waarbij meerdere gegadigden een bod uit kunnen brengen. Uiteindelijk mondt het toezicht en de begeleiding van de gemachtigde uit in een advies aan het College sanering over de voorgenomen transactie. Het secretariaat bereidt de casus voor, waarna het College tot besluitvorming overgaat. In principe vergadert het College eens per twee weken.

Het College sanering heeft zijn directeur gemachtigd om bij casus van een bescheiden aard en omvang, zoals de verhuur van een kleine ruimte, in mandaat goedkeuring te verlenen. Hiermee wil het College sanering de doorlooptijd van casus beperken en de administratieve lasten verminderen. Bij extramuraliseringscasus hanteert het College een nieuwe beleidslijn waarmee zorginstellingen voortaan zelf verantwoordelijk zijn voor het jaarlijks indexeren van de minimale huurprijzen. Dit geldt voor verstrekte beschikkingen vanaf oktober 2016. Voorheen was er een geldigheidsduur van twee jaar gekoppeld aan de goedkeuringsbeschikkingen, zodat de instellingen de verhuren na afloop van de termijn opnieuw bij het College moesten melden. Ook deze maatregel vermindert de administratieve lasten voor de zorginstellingen.

De Wet toelating zorginstellingen (art 18, lid 2) biedt het College sanering de mogelijkheid te bepalen dat bij verkoop van onroerende zaken het boekresultaat wordt gestort in het Fonds langdurige zorg (Flz).

Het College sanering legde met instemming van de minister in een beleidsregel vast dat een instelling een positief boekresultaat, behaald door vervreemding waarvoor op grond van artikel 18 van die Wet toestemming van het College sanering vereist en verkregen is, niet hoeft te storten in het Fonds langdurige zorg, tenzij het College sanering anders bepaalt.

### **Werkzaamheden op verzoek**

Soms is de problematiek van een instelling breder dan de reikwijdte van de wetgeving. Deze bijzondere situaties vergen meestal snelheid, onafhankelijkheid, uiterste zorgvuldigheid en vertrouwelijkheid van handelen. De minister of staatssecretaris van VWS dan wel andere ministers, alsmede de NZa, kunnen dan ondersteuning van het College sanering invoeren. De betreffende bewindspersoon neemt het initiatief en legt per casus de bevoegdheden en verantwoordelijkheden van het College sanering schriftelijk vast. Het College sanering rapporteert aan de bewindspersoon. De taken en bevoegdheden, alsmede de informatie-uitwisseling van het College sanering, de Nederlandse Zorgautoriteit en de minister en/of staatssecretaris van VWS zijn voor deze zaken vastgelegd in een protocol en checklisten.



### 3. RECHTMATIGHEID EN DOELMATIGHEID

Het College sanering schenkt veel aandacht aan rechtmatigheid. Aan de hand van checklisten legt het College sanering per dossier alle relevante procedures intern vast. De externe accountant gebruikt de checklisten als uitgangspunt voor zijn controle. De checklisten zijn opgesteld in afstemming met het Zorginstituut Nederland.

In dit jaarverslag zijn assurancerapporten van de onafhankelijke accountant opgenomen inzake het rechtmatig handelen van het College sanering.

#### 4. WIJZIGING WET- EN REGELGEVING

##### **Ontwikkelingen in de positie van het College sanering zorginstellingen**

Het voorstel tot het vergroten van investeringsmogelijkheden in de medisch-specialistische zorg (TK 33.168) is aan de Tweede Kamer aangeboden. Doel van de wet is winstuitkering mogelijk te maken, als tegenhanger van het beschikbaar stellen van risicodragend vermogen door (o.a.) institutionele beleggers. In dit wetsvoorstel was tevens de opheffing van de onroerend goed taak van het College sanering voorzien. Bij amendement Bruins-Slot is die taak gehandhaafd, echter deze wordt overgeheveld naar de Nederlandse zorgautoriteit (NZa). Het wetsvoorstel is op 9 december 2014 door de Eerste Kamer behandeld. Op verzoek van de minister is het voorstel aangehouden in afwachting van een gevraagde, en inmiddels verkregen, voorlichting van de Raad van State.

Het is Regeringsbeleid om het aantal zelfstandige bestuursorganen te verminderen. Dit geldt ook voor de zelfstandige bestuursorganen die vallen onder het ministerie van VWS. In dat kader bestaat het voornemen om de taken van het College onder te brengen bij de NZa. Op 19 januari 2015 heeft VWS het College een brief met die strekking gestuurd. Het College heeft aangedrongen op een wettelijke basis voor deze overgang. Vooruitlopend op een overgang van de onroerend goed taken naar de NZa is het College sanering in augustus 2015 verhuisd naar het gebouw van de NZa.

Op 9 maart 2016 heeft de minister de Tweede Kamer per brief medegedeeld dat ze voornemens is artikel 18 WTZi te schrappen, hetgeen betekent dat ze de wettelijke taak van het College sanering omtrent het toezicht op vastgoedtransacties wenst te beëindigen. De minister kondigde in deze brief aan hiertoe een novelle op het aangehouden wetsvoorstel voor te bereiden. Van 12 september 2016 tot 17 oktober 2016 heeft een internetconsultatie over het wetsvoorstel plaatsgevonden. Belangstellenden zijn uitgenodigd om een reactie op het voorstel te geven. Op dit moment is nog niet bekend wanneer de novelle bij de Tweede Kamer wordt ingediend.

In opdracht van het College sanering is in 2016 een onderzoek gestart naar de mogelijke gevolgen van de besluitvorming omtrent de toekomst van het College, waarbij de consequenties voor de organisatie in beeld worden gebracht. Het onderzoek wordt in het eerste kwartaal van 2017 afgerond.

Op 2 februari 2017 heeft het College een brief ontvangen namens de minister van VWS, waarin het voornemen is uitgesproken de taken van het College zo mogelijk per 1 juli 2017 onder te brengen bij de NZa. De komende periode zullen het College, de NZa en het ministerie de voorbereidingen treffen. In de brief is aan het College en de NZa verzocht om de voorwaarden voor de overgang neer te leggen in een plan van aanpak. Het streven is rond 1 juni 2017 een definitief besluit te nemen over de overgang.

### **Extramuralisering**

Met het doel om enerzijds de aanspraken op de Wet langdurige zorg (voorheen de Algemene wet bijzondere ziektekosten) in de hand te houden en anderzijds cliënten met een lichte zorgvraag zo lang mogelijk in hun eigen vertrouwde omgeving te laten wonen zijn in 2013 zorginstellingen gestart met het aanbieden van huurcontracten aan nieuwe ZZP-1-, ZZP-2- en ZZP-3-gerechtigden. Hierbij treden de zorginstellingen op als verhuurders. De cliënten betalen de huur zelf; in de zorg wordt voorzien door mantelzorg, vanuit de gemeente (via de Wet maatschappelijke ondersteuning, Wmo) en vanuit de zorgverzekeraar (via de thuiszorg). Aangezien de zorginstelling als (onder)verhuurder gaat optreden voor de lagere ZZP's (1, 2 en 3) moeten die huurovereenkomsten ter goedkeuring worden voorgelegd aan het College sanering. Het College sanering hanteert als maatstaf voor de verhuur een bedrag van minimaal 70% van het Woningwaarderingstelsel. Als een cliënt zo'n zware zorgvraag heeft dat thuis wonen niet haalbaar is, dan kan de cliënt op grond van de Wet langdurige zorg bij een zorgorganisatie gaan wonen. In dat geval is geen goedkeuring van het College nodig.

In 2016 heeft het College 48 meldingen ontvangen van zorginstellingen met het voornemen ruimte te verhuren in het kader van extramuraliseren. In 2015 waren dit er 43.

### **Beleid College sanering**

Het College heeft in 2010 een gedragscode gemachtigden College sanering zorginstellingen vastgesteld, alsmede het Beleid ter voorkoming van belangenverstrengeling bij gemachtigden. Het College sanering heeft in 2010 eveneens de Beleidsregel vervreemding onroerende zaken onder de loep genomen en opnieuw vastgesteld. Deze beleidsregel is aangevuld met regelgeving omtrent de verhuur op grond van de extramuraliseringsmaatregel.

In 2016 heeft het College de mandaterings- en volmachtregeling en het bestuursreglement herzien. Deze documenten zijn, evenals de klachtenregeling en de beleidsregel inzake vervreemding van onroerende zaken, te vinden op de website van het College sanering: [www.collegesanering.nl](http://www.collegesanering.nl).

## 5. HET VERSLAGJAAR

### Werkzaamheden in cijfers

- Onderhanden werk

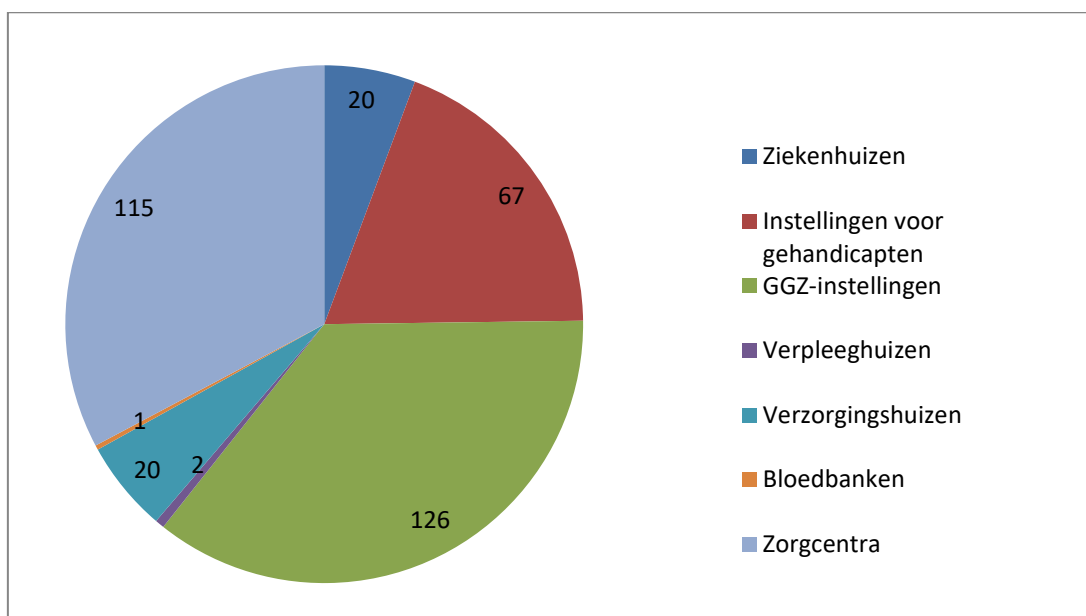
Eind 2015 had het College sanering 854 casus in behandeling. De behandeling hiervan ging per 1 januari 2016 door. In 2016 werden 351 nieuwe casus aangemeld (2015: 345). De doorlooptijd per casus verschilt sterk. Afhankelijk van aard en complexiteit loopt deze uiteen van enkele weken tot soms jaren. Het verloop in 2016 was als volgt:

Aantal casus in behandeling per 1-1-2016	854
In behandeling genomen in 2016	351
Afgesloten in 2016	357
Correctie (vanwege o.a. heropende casus)	5
Aantal casus in behandeling per 31-12-2016	853

- Casus en meldingen per sector

Casus per werkveld	01-01-2016	Nieuw	Afgesloten	Correctie	31-12-2016
Sanering	3	0	0	0	3
Ambulancevervoer	2	0	1	0	1
Onroerende zaken	847	351	353	4	849
Werkzaamheden op verzoek	2	0	3	1	0
Totaal	854	351	357	5	853

In 2016 hebben 351 instellingen zich bij het College gemeld in verband met onroerende zaken, verdeeld over de volgende sectoren:



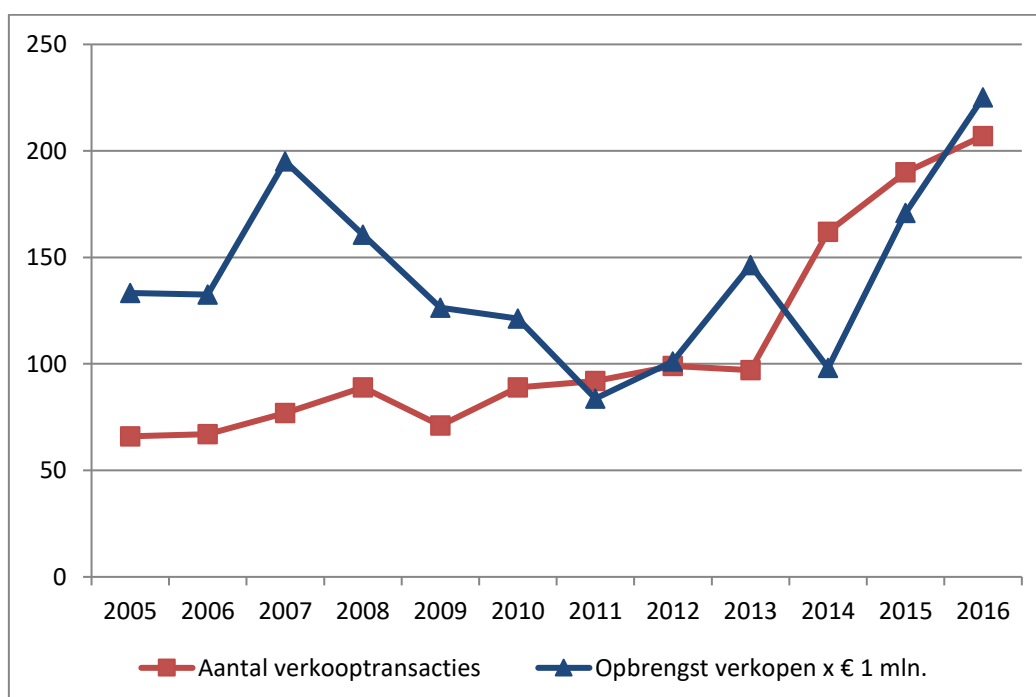
- Betalingen door Zorginstituut Nederland

Op verzoek van het College sanering doet het Zorginstituut Nederland betalingen uit het Fonds langdurige zorg (Flz):

Subsidies in euro's	2016
Voorschotten en uitkeringen	13.498
Stortingen	0
Saldo	13.498

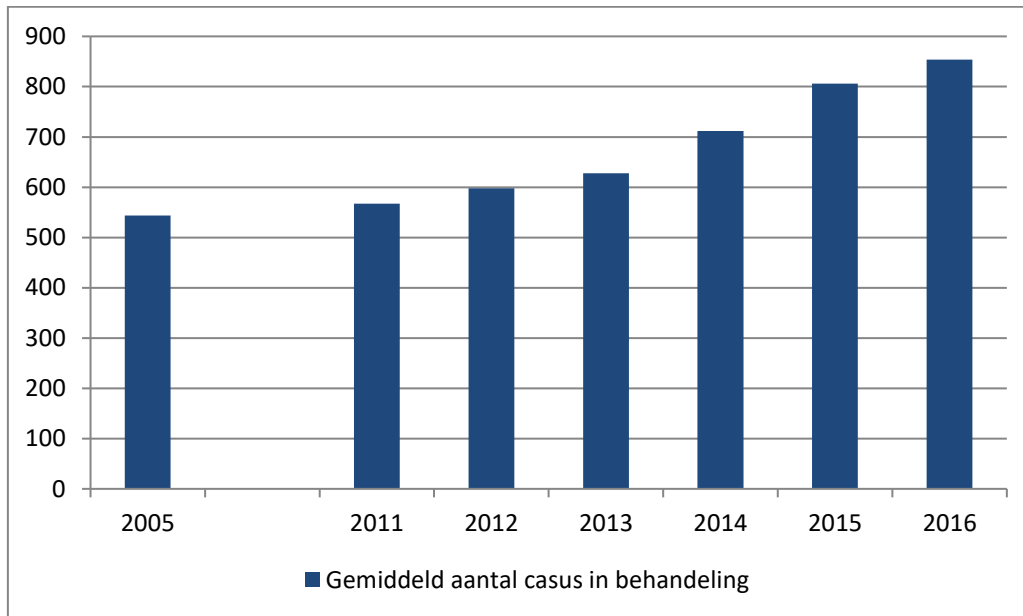
- Aantal en opbrengst goedgekeurde transacties

Met de verkopen waarover het College sanering goedkeuring verleende, werd in de periode 2005 – 2016 een totale opbrengst van ca. € 1,7 mrd. gerealiseerd. Over het verslagjaar bedroeg de opbrengst uit verkopen ca. € 225 mio., verdeeld over ca. 200 verkooptransacties. De gemiddelde opbrengst bedroeg daarmee ca. € 1,1 mio per verkooptransactie. De volgende grafiek geeft het verloop van het aantal verkopen en de verkoopopbrengsten weer in de periode 2005 - 2016.



- Aantal casus in behandeling 2011- 2016

Het aantal casus dat het College in 2016 gemiddeld in behandeling had, was 854. De volgende grafiek geeft de toename van het aantal casus over de afgelopen jaren weer. De aantallen en de indexcijfers (basisjaar 2005) staan in de daaronder opgenomen tabel.



Casus in behandeling	2005	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Gemiddeld	544	567	598	628	712	806	854
In % (2005 = 100)	100	104	110	115	131	148	156

- Personele kengetallen

Bestuursleden	2005	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aantal personen	5	1	1	1	1	1	1

1. Gemachtigden	2005	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aantal personen (ca.)	23	20	23	16	17	17	17
Aantal uren	8.822	6.528	7.337	7.925	8.245	6.634	6.687
Uren omgerekend in f.t.e. (ca.)	6,0	4,5	5,0	5,4	5,6	4,5	4,6
In % (2005 = 100)	100	75	83	90	93	75	76

<b>2. Secretariaat</b>	<b>2005</b>		<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>a Beleidsmedewerkers incl. directie</b>								
- aantal personen	6		6	4	4	4	4	4
- aantal f.t.e. (ca.)	5,1		5,6	3,7	3,7	3,7	3,2	3,6
F.t.e. in % (2005 = 100)	100		110	73	73	73	63	71

<b>b. Overige medewerkers</b>	<b>2005</b>		<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
- aantal personen	4,0		2	2	2	2	2	2
- aantal f.t.e. (ca.)	2,5		1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7
F.t.e. in % (2005 = 100)	100		68	68	68	68	68	68

<b>Totaal secretariaat</b>	<b>2005</b>		<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
- aantal personen	10		8	6	6	6	6	6
- aantal f.t.e. (ca.)	7,6		7,3	5,4	5,4	5,4	4,9	5,3
F.t.e. in % (2005 = 100)	100		96	71	71	71	64	70

<b>3. Gemachtigden + secretariaat</b>	<b>2005</b>		<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Aantal f.t.e. (ca.)	13,6		11,7	10,4	10,8	11,0	9,4	9,9
F.t.e. in % (2005 = 100)	100		86	76	79	81	69	73

In verband met de ontwikkelingen rondom de positie van het College sanering, maakt het College gebruik van ingehuurd medewerkers (detachering). De bovenstaande aantallen zijn exclusief de ingehuurd medewerkers van het secretariaat. In 2016 heeft het secretariaat gemiddeld 0,9 f.t.e. aan beleidsmedewerkers ingehuurd. In 2015 was dit gemiddeld 1,2 f.t.e.

- Kosten College (excl. resultaatbestemming)

<b>Kosten</b>	<b>2005</b>		<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
X 1.000 euro	2.766		2.492	2.296	2.433	2.538	2.374	2.271
In % (2005 = 100)	100		90	83	88	92	86	82

## **Toelichting op onroerend goed-taken**

### **TOELICHTING CASUS VERVREEMDING ONROERENDE ZAKEN**

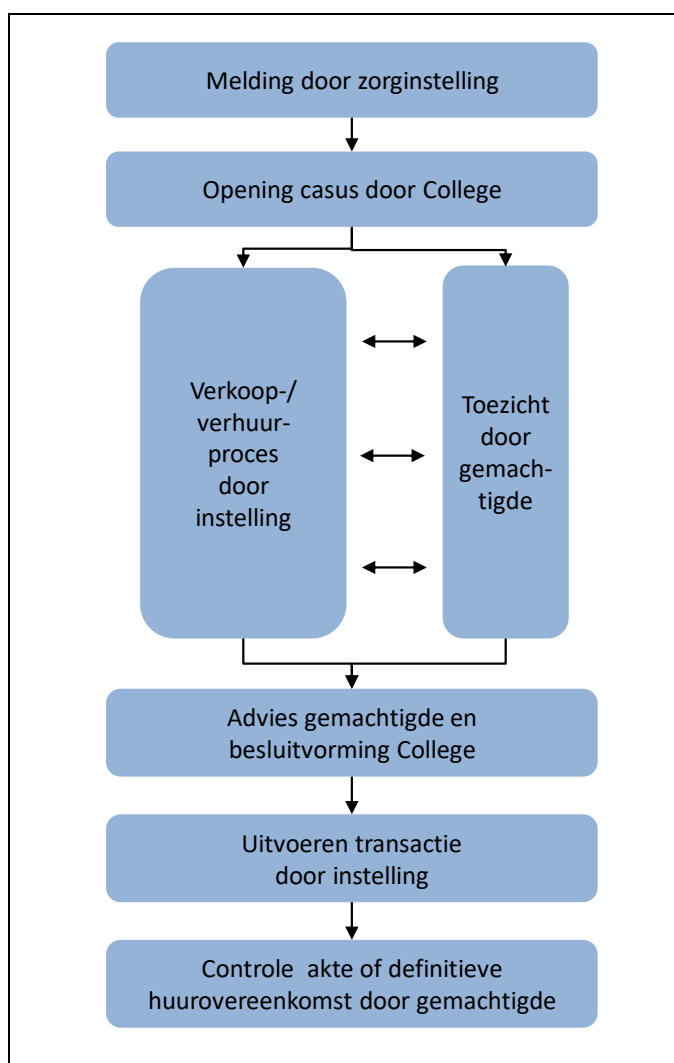
Vanaf 1 januari 2000 moeten zorginstellingen zich melden bij het College sanering als zij van plan zijn om onroerende zaken blijvend niet meer voor de instelling te gebruiken.

De afgelopen jaren is het aantal bij het College in behandeling zijnde onroerend goed casus toegenomen. Van gemiddeld 544 casus in behandeling in 2005, is het aantal gestegen tot gemiddeld 854 in 2016, waarvan 848 onroerend goed casus. Tevens is het aantal meldingen van voorgenomen transacties door zorginstellingen toegenomen.

Bedroeg het aantal meldingen van onroerend goed casus nog 211 in 2011, over 2016 zijn er 351 onroerend goed-meldingen gedaan.

Een van de redenen van deze stijging is het extramuraliseren, het scheiden van wonen en zorg, waardoor instellingen hun vastgoed afstoten dan wel verhuren. Vanaf 2013 heeft verhuur in het kader van extramuraliseren tot zo'n 40 à 70 nieuwe meldingen per jaar geleid. De verhuren in het kader van extramuraliseren kunnen doorgaans binnen korte tijd worden afgehandeld. Daarnaast nopen de ontwikkelingen in de wetgeving en de markt veel instellingen tot het opnieuw bezien van hun vastgoedportefeuille.

Het proces van de behandeling van een casus is weergegeven in onderstaande figuur.



Een casus bij het College begint met de melding van een zorginstelling van een voornemen om een object te gaan verhuren of verkopen. Daarna wordt onder toezicht van de gemachtigde van het College het vervreemdingsproces gevolgd.



Het object wordt op de markt gezet, er wordt een koper/huurder gevonden, partijen bereiken overeenstemming over prijs en voorwaarden en de concrete voorgenomen transactie wordt als totaal aan het College ter goedkeuring voorgelegd. Met inachtnaam van het advies van de gemachtigde, neemt het College uiteindelijk een besluit over de goedkeuring. De casus wordt gesloten indien de transactie daadwerkelijk plaats heeft gevonden door het passeren van de akte van levering en controle van de akte door het College, dan wel controle van de huurovereenkomst.

De interne doorlooptijd vanaf het ter goedkeuring aanbieden van de complete voorgenomen transactie tot de goedkeuring door het College duurt doorgaans slechts enkele weken. De looptijd van het gehele in de voorgaande alinea beschreven proces vanaf melding tot en met goedkeuring kan uiteenlopen van enkele weken tot meer dan een decennium, afhankelijk van het verloop van het proces bij de zorginstelling. Factoren die hier onder meer van belang zijn, zijn de wensen van de zorginstelling qua tijdpad en type verkoopproces, de economische marktomstandigheden, en beslissingen van derden (bijv. de planologische medewerking van de gemeente). Objecten staan soms lang te koop, of er is sprake van een weerbarstig onderhandelingsproces. Het is daarom niet verwonderlijk dat casus lang open kunnen staan. De afgelopen jaren zijn er (totaal) meer meldingen bij het College binnengekomen, dan dat er casus worden gesloten. Per saldo is het aantal lopende casus gestegen.

Verwacht wordt dat het College ook in 2017 wordt geconfronteerd met voornemens van instellingen voor vervreemding met als achtergrond het herzien van de vastgoedportefeuille en het extramuraliseringsbeleid van de minister van VWS.

#### TOELICHTING PERSONELE INZET IN RELATIE TOT CASUS EN TOTALE KOSTEN

De personele bezetting van het secretariaat is door verbeterde efficiency verlaagd van 7,6 in 2005 naar 6,2 f.t.e in 2016 (inclusief ingehuurde beleidsmedewerkers). Vanaf 2015 is het aantal f.t.e.'s van de medewerkers van het secretariaat (inclusief inhuur) weer gestegen, als gevolg van het toegenomen aantal casus. Het aantal ingezette uren gemachtigden is in 2016: 6.687 (in 2015: 6.634). Het aantal gemachtigden berekend op fulltimebasis is ten opzichte van 2005 gedaald van 6,0 naar 4,6.

De kosten van het College sanering over het jaar 2016 bedragen € 2,3 mio. Ten opzichte van het jaar 2005 is dit een daling van 18%. Het aantal casus in deze periode is gestegen met 56%.

### **Voorbeelden van meerwaarde voor zorginstellingen**

Het onafhankelijk toezicht op het volgen van een transparant verkoop- of verhuurproces resulteert voor de betreffende zorginstellingen regelmatig in een hogere opbrengst. Hierna een viertal voorbeelden van casus.

#### VOORBEELD 1

Een beoogde een-op-eentransactie om meerdere aaneengesloten woningen “om niet” te vervreemden werd voorgelegd. De gemachtigde maakte hier bezwaar tegen. Ook met het voorstel van de zorginstelling om tegen boekwaarde te verkopen (ca. € 40.000,-) ging de gemachtigde niet akkoord. De taxatiewaarde bedraagt ca. € 290.000,- en de instelling verzoekt vervolgens goedkeuring voor een een-op-eentransactie tegen dit bedrag. Op aangeven van het College echter is het object alsnog openbaar, op een landelijke website te koop aangeboden, hetgeen leidde tot een zestal biedingen en een uiteindelijke verkoopprijs van € 330.000,-. De meeropbrengst ten opzichte van de oorspronkelijke plannen van de zorginstelling om het object “om niet” te leveren, bedraagt dan ook **€ 330.000,-**.

#### VOORBEELD 2

Een een-op-een transactie werd voorgesteld ten tijde van de melding bij het College. Hoewel er een koper klaarstond en een koopprijs overeengekomen, is toch nog een tender georganiseerd. Hoewel dit aanvankelijk ook zeker tot meerwerk (advies- en taxatiekosten) aan de kant van de instelling heeft geleid, is de instelling zeer content over de inbreng van het College sanering, hetgeen heeft geresulteerd in een meeropbrengst ten opzichte van de een-op-eentransactie van **€ 510.000,-**.

#### VOORBEELD 3

Nadat de instelling was overtuigd van het organiseren van een tender zijn partijen uitgenodigd een bod te doen. Dit gebeurde echter op onvolledige stukken, en in combinatie met veel onzekerheid op het gebied van RO-status. De ontvangen biedingen lagen, zoals verwacht ver, te weten bijna € 1.500.000,- onder de taxatiewaarde. Gemachtigde(n) hadden reeds vooraf geadviseerd helderheid te bewerkstelligen bij de gemeente over de mogelijkheid om de RO-status (bestemmingsplan) te wijzigen. Nadat de onduidelijkheid hierover was weggenomen door intensief met de gemeente te overleggen, kon een nieuwe tender worden uitgeschreven met een beduidend positiever resultaat. Er is hierdoor een opbrengst behaald die ca. **€ 1.500.000,-** hoger uitpakte.

#### VOORBEELD 4

De instelling organiseerde de verkoop onder begeleiding van een adviseur. Omdat de organisatie relatief onervaren was op het gebied van vastgoed liet zij zich volledig leiden door de betreffende adviseur. Deze adviseur adviseerde onderhands (onder bij hem bekende beleggers/ontwikkelaars) een aanbesteding te organiseren.

Hierop is van de kant van het College sanering aangedrongen op een deugdelijke voorselectie om te komen tot een adequate tender en het opstellen van goede tenderdocumentatie. Door gebruikmaking van de 'hongerige' markt, is de tender zeer succesvol doorlopen en zijn de opbrengsten meer dan ca. € 6.000.000,- (incl. BTW) boven de taxatiewaarde gerealiseerd.

### **Toelichting op overige taken**

#### SANERINGSREGELING ZORGINSTELLINGEN

In het verslagjaar gaf de minister geen sluitingsbeslissing af. Het College sanering had eind 2016 nog drie saneringscasus in behandeling. Aan het begin van het verslagjaar had het College sanering geen aanvragen op grond van het Besluit inkomstenderving vrijgevestigde medische beroepsbeoefenaren in behandeling. Ook zijn er in 2016 geen nieuwe aanvragen ingediend.

#### SANERINGSREGELING AMBULANCEVERVOER

Op 26 februari 2002 verscheen het Besluit tijdelijke sanering ambulancevervoer in de Staatscourant. Dit Besluit moest de vorming van Regionale ambulancevoorzieningen in de sector Ambulancehulpverlening bespoedigen. Het College sanering kreeg hierbij tijdelijk de mogelijkheid om aan Centrale posten voor het ambulancevervoer en aan ambulancediensten óók subsidie te verlenen voor een negatief vermogen. Het College sanering ontving in totaal 78 aanmeldingen voor deze tijdelijke regeling. In 2016 is een casus afgehandeld. Per 31 december 2016 was er nog een aanvraag in behandeling.

#### WERKZAAMHEDEN OP VERZOEK

Op 1 januari 2016 had het College sanering twee casus in behandeling, die vallen onder haar niet-wettelijke taak. Het betrof onderzoeken op verzoek van de minister en/of staatssecretaris. Deze casus zijn in 2016 afgesloten.

## **Bezwaar en beroep**

### ONROERENDE ZAKEN

Reeds in 2005 meldt een instelling zich bij het College sanering in verband met hun voornemen om een ruimte te gaan verhuren. Het College sanering besluit dat goedkeuring is vereist. In 2012 schrijft de instelling dat er niet verhuurd gaat worden, waarop het College de eis van goedkeuring intrekt. Eind 2015 meldt de instelling dat er een huurovereenkomst is gesloten. Het College sanering ziet dit als een nieuwe melding en schrijft dat hier goedkeuring voor vereist is. De instelling dient een bezwaarschrift in. Uit de gesloten huurovereenkomst blijkt echter dat er in de huurovereenkomst geen ontbindende voorwaarde voor goedkeuring is opgenomen. Het College sanering geeft nooit goedkeuringen achteraf, omdat er geen toezicht op het proces mogelijk is geweest. Daarop heeft het College sanering besloten de goedkeuringseis in te trekken waarmee het belang is ontvallen aan het bezwaar. Het College sanering verklaart het ingediende bezwaar daarop niet-ontvankelijk.

In december 2015 besluit het College sanering goedkeuring te verlenen aan een instelling voor de verkoop van een locatie. Hiertegen wordt in januari 2016 een bezwaar ingediend door een partij die de locatie ook had willen kopen. Het bezwaar bevat diverse onderdelen. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de manier waarop de makelaar het verkoopproces heeft begeleid. Er wordt gesteld dat de instelling geweigerd zou hebben met de potentiële koper te praten, er zou geen open en transparant proces hebben plaatsgevonden en de verkoop zou niet voldoen aan de beleidsregels van het College sanering. Aan de orde in deze casus is een wijze van verkoop door de makelaar door middel van het geven van opties en het vragen van definitieve biedingen. Uit de gang van zaken blijkt dat er wel een open en transparant proces heeft plaatsgevonden en dat degene die bezwaar heeft aangetekend niet tijdig het hoogste bod heeft uitgebracht. In navolging van de bezwaarschriftencommissie besluit het College sanering het bezwaar ongegrond te verklaren. Hiertegen is geen beroep ingesteld.

In december 2015 besluit het College sanering goedkeuring te verlenen aan een instelling voor het extramuraliseren van appartementen voor bepaalde prijzen. Deze goedkeuring geldt voor twee jaar, waarna de instelling zich opnieuw moet melden bij het College sanering. In januari 2016 dient de instelling hier een pro forma bezwaarschrift in. In een gesprek bij de instelling blijkt dat het bezwaar zich richt tegen de termijn van twee jaar.

Het College sanering geeft aan dat dit besluit uitsluitend ziet op de te hanteren prijzen voor de appartementen en niet op het feit of een instelling kan of mag verhuren in het kader van extramuraliseren. Hierop besluit de instelling in april 2016 het bezwaar in te trekken.<sup>1</sup>

In februari 2016 besluit het College sanering dat goedkeuring is vereist voor verkoop van een woning. De instelling maakt hier tegen in maart 2016 bezwaar. Dit bezwaar houdt in dat de instelling van mening is dat het vastgoed niet tot het collectief vastgoed behoort van de instelling en dat er een gescheiden administratie wordt gevoerd. Uit nader aangevoerde gegevens blijkt dat het College sanering in 2012 heeft meegedeeld dat er geen goedkeuring wordt vereist bij een dergelijk gescheiden administratie systeem, maar bovenal dat uit de toegezonden toelating blijkt dat de eigendom bij een andere (niet volgens de Wet toelating zorginstellingen toegelaten) instelling ligt. In mei 2016 verklaart het College sanering het bezwaar gegrond.

In mei 2016 verleent het College sanering goedkeuring aan de instelling voor verkoop aan een partij van een perceel grond. Hiertegen wordt door bezwaar gemaakt door een partij die ook de grond had willen verwerven. Het bezwaar houdt in dat deze partij van mening is reeds aanspraak te kunnen maken op een deel van deze grond door eerder gesloten overeenkomsten. Er zou geen sprake zijn geweest van een transparant biedingsproces, noch van een marktconforme prijs. In een voorlopige voorzieningsprocedure besluit de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State in juli 2016 dat er geen grond is voor het oordeel dat op voorhand moet worden aangenomen dat het goedkeuringsbesluit onrechtmatig is. In de bezwaarprocedure besluit het College sanering (in afwijking van de bezwaarschriftencommissie) het bezwaar ongegrond te verklaren. Hiertegen tekent de partij die in het ongelijk is gesteld beroep aan. Dit beroep is in januari 2017 behandeld door de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State. Op 8 februari 2017 doet de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State uitspraak in deze zaak. De Afdeling verklaart het beroep ongegrond. De stelling van de appellant dat er een aanspraak op de grond ligt is geen reden voor het College sanering om goedkeuring te onthouden. Deze aanspraak wordt betwist door de instelling, eigenaar van de grond. De waarde die door deze aanspraak (die niet vaststaat) hoeft niet bij het bod van appellante te worden meegenomen bij de beoordeling van de koopprijs door het College sanering. Er is geen reden om de door appellante aangevoerde belangenverstrengeling aan te nemen. Er heeft een open en transparant proces plaatsgevonden.

In juli 2016 verleent het College sanering de instelling goedkeuring voor de verkoop van vier woningen aan een partij. Hiertegen is aanvankelijk in augustus 2016 door een partij bezwaar aangetekend.

---

<sup>1</sup> Het College sanering heeft onlangs besloten de termijn van twee jaar niet langer te handhaven. Vanaf het verlenen van de goedkeuringsbeschikking zijn instellingen nu zelf verantwoordelijk voor het indexeren van hun prijzen. Wel behoudt het College sanering zich het recht voor steekproeven te nemen.

Deze partij heeft een verzoek bij de voorlopige voorzieningenrechter ingediend. Dit verzoek is ingetrokken nadat het College sanering heeft laten weten het besluit tot goedkeuring te schorsen totdat op de bezwaren zou zijn beslist. Later in augustus 2016 hebben nog drie partijen bezwaar tegen de goedkeuring gemaakt. De bezwaarmakers zijn van mening dat zij niet voldoende kans hebben gekregen om mee te bieden op de woningen. Er zou van het begin af aan zijn gestuurd op een pakketverkoop van de vier woningen aan een partij. Er is hierdoor ook geen marktconforme opbrengst behaald.

Het College sanering is van mening dat alle indieners van de bezwaarschriften belanghebbenden zijn en derhalve ontvankelijk in hun bezwaren. Na het verlenen van de goedkeuring in juli 2016 is gebleken dat niet alle vier de panden openbaar in de verkoop zijn gezet. Slechts twee van de vier panden hebben te koop gestaan conform de beleidsregels van het College sanering. Dit houdt in dat niet iedereen de gelegenheid heeft gehad biedingen op de aparte woningen, dan wel het geheel uit te brengen. Hierdoor kan niet worden vastgesteld of er thans een marktconforme prijs is behaald door de vier woningen aan een partij goed te keuren. Derhalve besluit het College sanering de bezwaren gegrond te verklaren en besluit tevens de goedkeuring te weigeren.

Tegen dit besluit is geen beroep ingesteld.

De instelling meldt zich bij het College sanering in verband met hun voornemen op een bouwterrein een recht van erfpacht te vestigen. Het College sanering besluit hierop in januari 2016 dat goedkeuring is vereist. Tevens verzoekt de instelling dit recht van erfpacht in een zogenaamde een-op-een procedure te mogen uitgeven. Dit verzoek is door het College sanering afgewezen. Tegen deze afwijzing heeft de instelling bezwaar aange tekend. In oktober 2016 verklaart het College sanering dit bezwaar niet-ontvankelijk. De motivering hiervoor is dat deze afwijzing te kwalificeren is als een voorbereiding van een besluit, te weten de uiteindelijke goedkeuring of weigering tot goedkeuring. Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht is een dergelijke beslissing niet vatbaar voor bezwaar of beroep.

In september 2016 ontvangt het College sanering een bezwaarschrift, ingediend namens vier personen. Dit bezwaarschrift richt zich tegen een brief van juli 2016 van het College sanering aan een instelling. In deze brief wordt de instelling meegedeeld dat het College sanering geen reden ziet af te wijken van het normale verkoopproces en in te stemmen met een zogenaamde een-op-een verkoop. In oktober 2016 heeft het College sanering besloten dit bezwaar niet-ontvankelijk te verklaren. De motivering hiervoor is dat deze afwijzing te kwalificeren is als een voorbereiding van een besluit, te weten de uiteindelijke goedkeuring of weigering tot goedkeuring. Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht is een dergelijke beslissing niet vatbaar voor bezwaar of beroep. De indieners van het bezwaar kunnen als gegadigden deelnemen aan het verkoopproces. Het College sanering verklaart het bezwaar niet-ontvankelijk.

In augustus 2016 deelt het College sanering de instelling mee niet in te stemmen met het verzoek van de instelling om een locatie een-op-een te mogen verkopen. Hiertegen tekent de instelling bezwaar aan. Evenals in bovenomschreven casus verklaart het College sanering het bezwaar niet-ontvankelijk op grond van het feit dat het een voorbereidingsbeslissing betreft die niet voor bezwaar of beroep vatbaar is.

#### WOB-VERZOEKEN

In het jaarverslag over 2015 wordt gemeld dat bij het College sanering een verzoek op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) was ingediend via de mail. Het College sanering besluit dit verzoek buiten behandeling te laten, aangezien het College sanering op zijn website vermeldt dat een Wob-verzoek uitsluitend per post kan worden ingediend. Hiertegen is bezwaar aangetekend door de verzoeker. In maart 2016 besluit het College sanering (in navolging van het advies van de bezwaarschriftencommissie) om het bezwaar niet-ontvankelijk te verklaren. De motivering hiervoor is dat een bestuursorgaan, mits kenbaar gemaakt, mag beslissen dat een verzoek slechts per post kan worden ingediend. In casu is dat via de website kenbaar gemaakt. De aanvrager heeft de gelegenheid gehad om zijn aanvraag op de juiste wijze te doen (herstelmogelijkheid). Hiervoor heeft het College de aanvrager vier weken de tijd gegeven. Er is van deze herstelmogelijkheid geen gebruik gemaakt, noch is aangetoond dat er eerder per post een Wob-verzoek was ingediend.

In een reeds jaren geleden afgesloten verkoop zaak werd in juni 2016 een verzoek tot openbaarmaking van stukken uit dit dossier ingediend bij het College sanering. Aan belanghebbenden werd gevraagd of tegen de openbaarmaking van de gevraagde stukken bezwaar bestond. Een aantal belanghebbenden gaf aan hiertegen bezwaar te hebben. Na een afweging door het College sanering werd besloten de gevraagde stukken gedeeltelijk openbaar te maken. Hiertegen werd bezwaar aangetekend door degene die om openbaarmaking had verzocht. Het College sanering besloot het bezwaar gedeeltelijk gegrond te verklaren en alsnog een aantal stukken openbaar te maken. Voor het overige werd het bezwaar ongegrond verklaard. Hiertegen is geen beroep ingesteld.

## 6. VERANTWOORDING OVER BESLUITEN

**Verantwoording over de besluiten van het College sanering over subsidieverlening, instemming met liquidatiebegrotingen, deelafrekeningen en eindafrekeningen, alsmede van in opdracht van het College sanering verstrekte en terugontvangen voorschotten/subsidies in het jaar 2016.**

### **Sanering Wet toelating zorginstellingen**

In het jaar 2016 zijn geen besluiten genomen ten aanzien van sanering op grond van de Wet toelating zorginstellingen, ook zijn er geen betalingen verricht. Er zijn geen besluiten genomen ten aanzien van vrijgevestigde medische beroepsbeoefenaren noch betalingen aan hen verricht.

### **Sanering Wet ambulancevervoer**

Besluiten College sanering	aantal instellingen	bedrag in euro's
Verzoeken tot subsidieverlening:		
<i>honorering</i>	0	
<i>afwijzing</i>	0	
Instemmen met:		
<i>liquidatiebegrotingen</i>	0	0
<i>deelafrekeningen (laatste deelafrekening)</i>	1	13.498
<i>subsidievaststellingen</i>	0	0

Betalingen ten laste van Flz	aantal instellingen	bedrag in euro's
Verstrekte voorschotten/subsidies:		
<i>voorschotten op basis van liquidatiebegrotingen</i>	0	0
<i>voorschotten op basis van deelafrekeningen</i>	0	0
<i>voorschotten op basis van subsidievaststellingen</i>	0	0
<i>subsidies op basis van deelafrekeningen (laatste deelafrekening)</i>	1	13.498
<i>subsidies op basis van subsidievaststellingen</i>	0	0
Terugontvangen:		
<i>lopende casus</i>	0	0
<i>afgesloten casus</i>	0	0



**Verantwoording over de besluiten van het College sanering inzake meldingen onroerend goed transacties zorginstellingen in het jaar 2016**

**Wet toelating zorginstellingen, artikel 18**

Besluiten College sanering	aantal transacties	bedrag in euro's
Goedkeuring van transacties:		
<i>opbrengst verkoop</i>	207	225.073.763
<i>opbrengst verhuur per jaar</i>	61	6.174.962
<i>opbrengst vestiging beperkte rechten eenmalig</i>	3	792.572
<i>opbrengst vestiging beperkte rechten per jaar</i>	1	10.000

Het College voert zijn taak uit met betrekking tot de door de instelling op basis van de wettelijke meldingsplicht ingevolge artikel 18 Wet toelating zorginstellingen gemelde onroerendgoedtransacties. Ten aanzien van de volledigheid van het aantal aangemelde casus is het College sanering afhankelijk van de naleving door de zorginstellingen van de wettelijke meldingsplicht ingevolge artikel 18 Wet toelating zorginstellingen.

De taak van het College sanering strekt tot en met de goedkeuring van de transactie, waarvan melding wordt gedaan aan relevante instanties. Het toezien op de afwikkeling van de transacties en de aanwending van het resultaat van de transacties ten behoeve van de zorginstelling nadat het College zijn goedkeuring heeft verleend, valt niet onder de wettelijke taak van het College sanering.

## 7. RECHTMATIGHEID SANERING

### **ASSURANCERAPPORT VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT**

Aan: de voorzitter van het College sanering zorginstellingen

Wij hebben de op pagina 24 van het jaarverslag opgenomen 'Verantwoording over de besluiten van het College sanering zorginstellingen over subsidieverlening, instemming met liquidatiebegrotingen, deelafrekeningen en eindafrekeningen, alsmede van in opdracht van het College sanering zorginstellingen verstrekte en terug ontvangen voorschotten/subsidies in het jaar 2016' (hierna: 'de verantwoording') van College sanering zorginstellingen te Utrecht ('het college'), onderzocht.

#### **Verantwoordelijkheid van het bestuur**

Het bestuur van het College is verantwoordelijk voor het opstellen van de verantwoording in overeenstemming met de Wet toelating zorginstellingen (WTZi) en sanering Wet ambulancevervoer. Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opstellen van de verantwoording mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

#### **Verantwoordelijkheid van de accountant**

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een redelijke mate van zekerheid over de informatie in de verantwoording op basis van onze werkzaamheden. Wij hebben onze werkzaamheden verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder begrepen de bepalingen van de Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (NBA) die zijn vastgelegd in Standaard 3000 "Assuranceopdrachten anders dan opdrachten tot controle of beoordeling van historische financiële informatie", de Verordening gedrags- en Beroepscode Accountants (VGBA) en de Verordening inzake Onafhankelijkheid van accountants bij assuranceopdrachten (ViO). Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij ons onderzoek zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de informatie in de verantwoording geen afwijkingen van materieel belang bevat.

De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de informatie in de verantwoording een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten. Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opstellen van de verantwoording, gericht op het opzetten van assurancewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van het college.

Onze werkzaamheden omvatten tevens het evalueren van de geschiktheid van de verantwoording en van de gehanteerde criteria bij het opstellen van de verantwoording, evenals een evaluatie van de methodes/procedures/modellen die zijn gebruikt voor het opstellen van de verantwoording, de redelijkheid van de gemaakte schattingen, en een evaluatie van het algehele beeld van de verantwoording.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen assurance-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

### **Toelichting werkzaamheden**

Indien besluitvorming door het College sanering zorginstellingen is gebaseerd op documenten vóór 1 november 1998, hebben wij deze laatstgenoemde documenten niet in onze controle betrokken.

### **Oordeel**

Naar ons oordeel is de informatie in de op pagina 24 van het jaarverslag opgenomen 'Verantwoording over de besluiten van het College sanering zorginstellingen over subsidieverlening, instemming met liquidatiebegrotingen, deelafrekeningen en eindafrekeningen, alsmede van in opdracht van het College sanering zorginstellingen verstrekte en terug ontvangen voorschotten/ subsidies in het jaar 2016' in alle van materieel belang zijnde aspecten opgesteld in overeenstemming met de Wet toelating zorginstellingen (WTZi) en sanering Wet ambulancevervoer.

Utrecht, 9 maart 2017

KPMG Accountants N.V.  
J.L.C. van Sabben RA

## 8. RECHTMATIGHEID ONROERENDE ZAKEN

### **ASSURANCERAPPORT VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT**

Aan: de voorzitter van het College sanering zorginstellingen

Wij hebben de op pagina 25 van het jaarverslag opgenomen 'Verantwoording over de besluiten van het College sanering zorginstellingen in het jaar 2016 inzake meldingen onroerend goed transacties zorginstellingen in het jaar 2016' (hierna: 'de verantwoording') van College sanering zorginstellingen te Utrecht ('het College') onderzocht.

#### **Verantwoordelijkheid van het bestuur**

Het bestuur van het College is verantwoordelijk voor het opstellen van de verantwoording in overeenstemming met de wettelijke vereisten ingevolge artikel 18 van de Wet toelating zorginstellingen (WTZI). Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opstellen van de verantwoording mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

#### **Verantwoordelijkheid van de accountant**

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een redelijke mate van zekerheid over de informatie in de verantwoording op basis van onze werkzaamheden. Wij hebben onze werkzaamheden verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder begrepen de bepalingen van de Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (NBA) die zijn vastgelegd in Standaard 3000 'Assuranceopdrachten anders dan opdrachten tot controle of beoordeling van historische financiële informatie', de Verordening gedrags- en Beroepscode Accountants (VGBA) en de Verordening inzake Onafhankelijkheid van accountants bij assuranceopdrachten (ViO). Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij ons onderzoek zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de informatie in de verantwoording geen afwijkingen van materieel belang bevat.

De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de informatie in de verantwoording een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten. Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opstellen van de verantwoording, gericht op het opzetten van assurancewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van het College.

Onze werkzaamheden omvatten tevens het evalueren van de geschiktheid van de verantwoording en van de gehanteerde criteria bij het opstellen van de verantwoording evenals een evaluatie van de methodes welke zijn gebruikt voor het opstellen van de verantwoording, de redelijkheid van de gemaakte schattingen en een evaluatie van het algehele beeld van de verantwoording.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen assurance-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

### **Oordeel**

Naar ons oordeel is de informatie in de op pagina 25 van het jaarverslag opgenomen 'Verantwoording over de besluiten van het College sanering zorginstellingen inzake meldingen onroerend goed transacties zorginstellingen in het jaar 2016' in alle van materieel belang zijnde aspecten opgesteld in overeenstemming met de Wet toelating zorginstellingen (WTZi).

Utrecht, 9 maart 2017

KPMG Accountants N.V.  
J.L.C. van Sabben RA

## 9. BALANS EN EXPLOITATIEREKENING

### Balans per 31 december 2016 (na resultaatbestemming)

Bedrag in euro's	31 december 2016	31 december 2015
Vaste activa		
Materiële vaste activa	p.m.	p.m.
Vlottende activa		
Vorderingen	4.097	9.228
Liquide middelen	1.364.778	<u>1.913.520</u>
	<u>1.368.875</u>	<u>1.922.748</u>
Eigen vermogen		
Egalisatiereserve	125.000	135.000
Bestemmingsreserve activa	0	0
Bestemmingsreserve Afbouw CSZ	<u>740.000</u>	<u>730.000</u>
Subtotaal	865.000	865.000
Kortlopende schulden	<u>503.875</u>	<u>1.057.748</u>
	<u>1.368.875</u>	<u>1.922.748</u>

### Exploitatierkening over 2016

Bedrag in euro's	rekening 2016	begroting 2016	rekening 2015
Baten			
Bijdrage van ministerie van VWS	2.266.498	2.500.000	1.991.507
Kosten onvoorz. vertr. project VWS	3.200	0	96.800
Financiële baten	<u>1.063</u>	<u>0</u>	<u>4.506</u>
Totaal	<u>2.270.761</u>	<u>2.500.000</u>	<u>2.092.813</u>
Lasten			
Personele uitgaven	1.911.279	2.095.000	1.955.389
Algemene uitgaven	<u>359.482</u>	<u>405.000</u>	<u>418.574</u>
Totale lasten	2.270.761	2.500.000	2.373.963
Exploitatieresultaat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>- 281.150</u>
Totaal	<u>2.270.761</u>	<u>2.500.000</u>	<u>2.092.813</u>
Resultaatbestemming			
Egalisatiereserve	- 10.000	0	- 11.150
Bestemmingsreserve afbouw csz	<u>10.000</u>	<u>0</u>	<u>- 270.000</u>
Totaal	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>- 281.150</u>

### **Toelichting op de balans**

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten. Voor zover niet anders is vermeld worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde en worden de kosten en baten toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben.

Waardering van activa en passiva heeft plaatsgevonden op basis van continuïteit van de functie-uitoefening van en door het College. Het College verricht zijn taken op basis van de Wet toelating zorginstellingen (WTZi). Voorzien is dat de WTZi wordt opgevolgd door andere wetgeving, maar deze dient het goedkeuringstraject nog te doorlopen. Tot die tijd oefent het College zijn taken uit op basis van de WTZi.

Op grond van artikel 19 van de Regeling bezoldiging en beheerskosten bestuursorganen volksgezondheid 2011, houdende regels voor de bezoldiging en beheerskosten van enkele bestuursorganen volksgezondheid, juncto artikel 33 van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen, is het mogelijk een egalisatiereserve te vormen voor het verschil tussen de begroting en de werkelijke uitgaven. De omvang bedraagt maximaal 5% van het totale begrotingsbedrag.

Het College beschikt over een bestemmingsreserve afbouw CSZ. De bestemmingsreserve dient voor vergoedingen aan het personeel als gevolg van ontslag bij beëindiging van de taken van het College of als gevolg van overgang naar de NZa. Het opnemen van een bestemmingsreserve afbouw CSZ is door de minister goedgekeurd bij brief van 31 maart 2008, kenmerk MC-U-2840347. De omvang van de bestemmingsreserve bedraagt € 740.000,-.

### **Toelichting op de exploitatierekening**

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met artikel 25 lid 3 van de Wet Toelating Zorginstellingen (WTZi), de Regeling bezoldiging en beheerskosten bestuursorganen volksgezondheid 2011 en de bepalingen van en krachtens de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT). In artikel 25 lid 3 van de WTZi is vermeld dat de jaarrekening zoveel mogelijk met overeenkomstige toepassing van Titel 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek (BW) wordt ingericht.

Het werkprogramma 2016 inclusief de begroting 2016 is op 26 augustus 2015 aan de minister van VWS aangeboden. Bij brief van 15 december 2015 (zaaknummer 884500-145333-BPZ) is de begroting 2016 goedgekeurd voor een bedrag van € 2.500.000,-. Op de balans van 31 december 2015 was nog een bedrag van € 3.200,- opgenomen voor de afronding van een onderzoek op verzoek van het ministerie van VWS. Het onderzoek is in 2016 afgerond.

De personele uitgaven (inclusief gemachtigden) zijn van 2015 naar 2016 gedaald met 2,3 %. Dit heeft enkele oorzaken. De personele kosten van het secretariaat zijn met 10,9% gedaald, hoofdzakelijk vanwege het vertrek van de chef de bureau en het in dienst nemen van een medewerker die voorheen als uitzendkracht voor het College werkte. De kosten van de inzet van de gemachtigden zijn gestegen met 3,2%.

Voor wat betreft de algemene uitgaven werd in totaal minder uitgegeven dan in 2015 (-14,1%).

Bij het opstellen van een begroting is inschatting van aard en omvang én van het aantal aanmeldingen van nieuwe casus naast het benodigde tijdsbeslag van zowel oude als nieuwe casus beperkt mogelijk. Per saldo bleven de werkelijke kosten € 229.239,- onder het goedgekeurde budget (€ 2.500.000,-).

In afwijking van de artikelen 22 juncto 32 van de Wet toelating zorginstellingen zijn op de rechtspositie van het personeel van het College sanering zorginstellingen de regels die gelden voor ambtenaren die zijn aangesteld bij ministeries, niet van toepassing tot 1 januari 2017 (artikel XXXXII van de Veegwet VWS 2013, in werking getreden op 15 februari 2014 (Stb. 2014, 62)). Voor deze regeling is vastgesteld dat deze terugwerkt tot en met 1 januari 2013. De directie en de medewerkers van het secretariaat hebben arbeidsovereenkomsten naar burgerlijk recht, waarop de CAO Ziekenhuizen van toepassing is. Met de voorgenomen overgang van het College naar de NZa wordt de feitelijke situatie aangepast en wordt de ambtenarenstatus in nieuwe arbeidsovereenkomsten vastgelegd.

### **Toelichting op algemene en financiële positie College**

In het hoofdstuk "Wijziging wet- en regelgeving" is de stand van zaken toegelicht omtrent het voortbestaan van het College sanering en de voorgenomen overgang van taken naar de NZa. Verder kent het College geen noemenswaardige risico's of onzekerheden.

De balans per 31 december 2016 toont een goede financiële positie van het College. De verhouding tussen eigen vermogen en totaal vermogen (solvabiliteit) bedraagt 0,63. De verhouding tussen vlottende activa en liquide middelen enerzijds, en kortlopende schulden anderzijds bedraagt 2,72. Bij het beoordelen van deze kengetallen dient de organisatievorm (zelfstandig bestuursorgaan) in acht te worden genomen.

Voor het nu lopende jaar 2017 heeft het ministerie van VWS de begroting goedgekeurd. Voor 2017 staan geen grote investeringen in activa gepland. Ten opzichte van 1 januari 2017 is geen wijziging in het aantal medewerkers voorzien.



## **Controle**

De balans per 31 december 2016 en de exploitatierekening over 2016 zijn ontleend aan de door KPMG Accountants gecontroleerde jaarrekening 2016 van het College sanering zorginstellingen. KPMG Accountants heeft een goedkeurende Controleverklaring bij de jaarrekening 2016 verstrekt. Ten behoeve van een duidelijker inzicht in de financiële positie, de resultaten van het College en de reikwijdte van de controle van KPMG, dienen de balans en exploitatierekening 2016 te worden gelezen in samenhang met de volledige jaarrekening 2016, waaraan deze gegevens zijn ontleend.

## 10. PERSONALIA

### **College sanering zorginstellingen**

Per 1 januari 2016 is de heer drs. A.M.W. Kleinmeulman benoemd als lid en voorzitter van het College. Het College sanering bestaat uit één bestuurder.

### **Secretariaat**

Mevrouw L.A.C. van Leeuwen vervult de functie van directeur. Zij is tevens secretaris van het bestuur. Haar bevoegdheden zijn geregeld in het mandaterings- en volmachtbesluit.

### **Gemachtigden**

In 2016 zijn twee personen met specifieke kennis van onroerende zaken tot de kring van gemachtigden toegetreden en is van een gemachtigde afscheid genomen. De kring van gemachtigden van het College bestaat ultimo 2016 uit 17 personen. De coördinatie van de inschakeling van gemachtigden is in handen van de directeur.

Het College sanering hanteert een leeftijdsbeleid. Dit betekent dat gemachtigden die de leeftijd van 70 jaar bereiken hebben in goed overleg met het secretariaat hun werkzaamheden voor het College overdragen aan andere gemachtigden.

**Personen**

(stand per 1 januari 2017)

Leden van het College sanering zorginstellingen:

Drs. A.M.W. Kleinmeulman, voorzitter

**Adres**

Het College sanering zorginstellingen is gevestigd aan:

Newtonlaan 1-41

3584 BX Utrecht