Ministerie van Volksgezondheid,
Welzijn en Sport

Aan | Minister van VWS
Cc aan Minister van LJS | Deadline: 05-11-2026

Nota actief openbaar
Ja

Opgesteld door
Directoraat Generaal Curatieve Zorg
Directie Patiënt en Zorgordening
Team E

[redacted]

nota

TER BESLISSING

Het artikel 'De wonderbaarlijke waardestijging van 23 boswoningen: hoe een zorginstelling miljoenen aan inkomsten misliep'

Datum
24 september 2026

Kenmerk
4532521-1104988-PZO

Bijlage(n)
1. Artikel NRC 24 september 2026 - 'De wonderbaarlijke waardestijging van 23 boswoningen: hoe een zorginstelling miljoenen aan inkomsten misliep'

1. Aanleiding

Het Tweede Kamerlid Beckerman (SP) heeft u en de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening schriftelijke vragen gesteld over het artikel 'De wonderbaarlijke waardestijging van 23 boswoningen: hoe een zorginstelling miljoenen aan inkomsten misliep' (bijlage 1).

2. Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd om akkoord te gaan met de voorgestelde beantwoording en verzending naar de Tweede Kamer.

De vragen worden tegelijkertijd afgestemd en ter besluitvorming voorgelegd aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.
Deadline: 5 november 2026. U heeft op 15 oktober 2026 een uitstelbrief voor de beantwoording van deze vragen naar de Kamer gestuurd.

3. Kernpunten

- Zorgorganisatie Warande verkoopt in 2025 vastgoed bestaande uit 23 woningen voor 3,8 miljoen euro.
- Het College sanering zorginstellingen (CSZ) is als toezichthouder betrokken bij de verkoop.
- Het CSZ houdt toezicht op vervreemding van vastgoed door zorginstellingen die zorg leveren met verblijf binnen de Zorgverzekeringswet (Zvw) en de Wet langdurige zorg (Wlz). Het CSZ houdt daarbij toezicht op een open en transparant verkoopproces en een marktconforme opbrengst.
- De nieuwe eigenaren hebben inmiddels een aantal woningen doorverkocht, nadat deze leeg kwamen te staan. Deze woningen zijn voor een hoger bedrag verkocht dan dat eerder is betaald voor de woningen.
- Dit heeft geleid tot het artikel dat is gepubliceerd in het NRC.
- Het CSZ geeft aan dat bij de taxatie van het vastgoed rekening is gehouden met het feit dat het perceel gesplitst zou kunnen worden, waardoor de woningen los verkocht mogen worden. Dit scenario is echter als zeer onwaarschijnlijk beoordeeld.
- De mogelijkheid tot uitponden, het verkopen van een leegstaande huurwoning, of een verbod hierop heeft effect op de hoogte van de

geconstateerde marktprijs.
- De SP stelt vragen over het doorverkopen van de woningen tegen een hogere waarde dan de eerste verkoop en het toezicht van CSZ daarop.

4. Toelichting

a. Financieel-economische gevolgen, arbeidsmarkteffecten en regeldrukeffecten
N.v.t.

b. Juridische aspecten
Opheffing van het CSZ is onderdeel van het wetsvoorstel Wet integere bedrijfsvoering zorg- en jeugdhulpaanbieders (Wibz).

c. Politieke en maatschappelijke context
In de media is beperkte aandacht geweest voor de verkoop van de boswoningen geweest.

De SP vraagt u hoe u het optreden van het CSZ beoordeelt en hoe dit zich verhoudt tot het voornemen om het CSZ op te heffen. De opheffing van het CSZ is onderdeel van het wetsvoorstel Wet integere bedrijfsvoering zorg- en jeugdhulpaanbieders (Wibz). De Kamer heeft hierover, in het verslag en de technische briefings op 12 maart 2025 en 3 september 2026, diverse vragen over gesteld. De NZa heeft in deze technische briefings aangegeven waarde te hechten aan toezicht op vastgoed.

5. Afstemming
Intern afgestemd met LZ.
Extern afgestemd met CSZ en het ministerie van BZK.

6. Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden
Tot personen herleidbare gegevens zijn onleesbaar gemaakt vanwege de bescherming van de persoonlijke levenssfeer.