



Voornemen tot verkoop te realiseren hospice locatie Mondriaanlaan 3 – 5 – 7

Hierbij maakt de gemeente Nieuwegein (de 'Gemeente') haar voornemen bekend om het te vormen appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een hospice, zijnde een deel van het te realiseren gebouw, gelegen op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 6404, plaatselijk bekend Mondriaanlaan 3, 5 en 7, 3431 GA Nieuwegein, groot 1.412 m² (de 'Grond') dan wel een daarmee overeenkomend nader te bepalen aandeel in de Grond of een te vormen zakelijk recht op de Grond (het 'Registergoed'), te verkopen aan de privaatrechtelijke rechtspersoon Stichting Beheer Onroerend Goed Hospice Nieuwegein (hierna: 'de Stichting'). De Grond is bestemd voor de realisatie van een hospice en een logeerhuis.

Hieronder licht de Gemeente haar voornemen tot verkoop van een te realiseren hospice op locatie Mondriaanlaan 3 – 5 – 7 aan de Stichting toe.

Motivering grondverkoop

De Gemeente is vanaf 2017 gestart met een marktconsultatie in verband met onderzoek naar de haalbaarheid van een logeerhuis (ook wel: "respijthuis") in combinatie met een hospice;

In verband daarmee is de Gemeente sinds 2017 in gesprek met zorgpartners in Nieuwegein, waaronder de privaatrechtelijke rechtspersoon Stichting Proxima Terminale Zorg ('Proxima'), om een logeerhuis op te zetten;

In 2018 is in het coalitieakkoord 2018-2022 opgenomen dat er onderzocht moet worden of een logeerhuis mogelijk is in Nieuwegein;

Proxima stelt zich ten doel aandacht en ondersteuning te bieden aan mensen in de laatste levensfase en hun naasten. Deze ondersteuning wordt geboden door vrijwilligers in het hospice van Proxima, bij mensen thuis of in verpleeg- en verzorgingshuizen;

Proxima is ontstaan door een samenwerking gevolgd door een fusie in 2016 van Stichting Hospice Nieuwegein en Stichting VPTZ-ZU en is sindsdien de enige stichting in Nieuwegein die draait op vrijwilligers zowel in het hospice als bij de thuisondersteuning;

Proxima heeft in de periode van marktconsultatie aangegeven de capaciteit van haar bestaande hospice uit te willen breiden. Uitbreiding is op de bestaande locatie van de hospice aan de Hogerhoeve 2 in Nieuwegein niet mogelijk;

In dat kader heeft de Gemeente op 22 juni 2022 de Grond in eigendom geleverd gekregen van Stichting Gezondheidscentrum Mondriaanlaan. De Gemeente heeft de Grond verworven met als doel om op termijn een respijt(zorg)huis te realiseren en Proxima een (nieuw) hospice te laten realiseren (hierna: de 'beoogde herontwikkeling');

Bij de aankoop van de Grond is de Gemeente met Proxima opgetrokken en werd de participatie van Proxima noodzakelijk geacht om de beoogde herontwikkeling financieel mogelijk te maken en tot koop van de Grond over te gaan. Zonder de betrokkenheid van Proxima zou de koop van de Grond geen doorgang hebben gevonden;

De Gemeente en Proxima hebben voor een (juridische) structuur gekozen waarbij:

de Gemeente de Grond in eigendom verkrijgt;

de Gemeente de Grond met de te realiseren opstallen splitst in appartementsrechten;

de Gemeente gerechtigd blijft tot het appartementsrecht 'logeerhuis';

de Stichting eigenaar wordt van het Registergoed rechtgevend op het hospice, zijnde een appartementsrecht dan wel een daarmee overeenkomend nader te bepalen aandeel in de Grond of te vormen zakelijk recht op de Grond indien de (juridische) structuur enigszins anders vorm wordt gegeven.

Stichting Beheer Onroerend Goed Hospice Nieuwegein is de enige serieuze gegadigde

Proxima, de Stichting en de Gemeente hebben op 7 juli 2020 een intentieverklaring getekend om gezamenlijk te zoeken naar een locatie om zowel hospice als logeerhuis te combineren in één gebouw en de haalbaarheid daarvan te onderzoeken. Uit het haalbaarheidsonderzoek is gebleken dat de beoogde herontwikkeling noodzakelijk is in Nieuwegein.

Proxima heeft een hospice aan de Hogerhoeve 2 in eigendom, waarvan de capaciteit niet kan worden uitgebreid. De enige mogelijkheid om uit te breiden is door een nieuw hospice in eigendom te verwerven. In verband daarmee heeft het college op 12 januari 2022 besloten om de Grond met bestaande opstallen, zijnde het voormalige gezondheidscentrum aan de Mondriaanlaan 3-5-7, aan te kopen aangezien deze



locatie de meest geschikte en enig haalbare locatie in Nieuwegein is voor het gewenste en benodigde programma. Vervolgens heeft de Gemeente de Grond op 22 juni 2022 in eigendom verkregen.

Voor de realisatie van het hospice en het logeershuis is het vereist dat de Grond, die thans in eigendom is van de Gemeente, deels wordt overgedragen aan de Stichting door levering van het Registergoed.

Redelijkerwijs mag worden aangenomen dat de Stichting de enige serieuze gegadigde is om het Registergoed van de Gemeente aan te kopen en geleverd te krijgen. Dat blijkt uit het volgende:

Proxima heeft het enige hospice in Nieuwegein in eigendom, waar ondersteuning wordt geboden door vrijwilligers;

Proxima heeft een nauwe samenwerking met huisartsen en thuiszorg in Nieuwegein, en heeft een hechte verbinding met professionele zorgaanbieders in de regio;

Uit het haalbaarheidsonderzoek is gebleken dat de beoogde herontwikkeling noodzakelijk is in Nieuwegein;

Proxima heeft een hospice aan de Hogerhoeve 2 in eigendom, waarvan de capaciteit niet kan worden uitgebreid. De enige mogelijkheid om uit te breiden is door een nieuw hospice in eigendom te verwerven;

Zonder Proxima en de inzet van de vele (totaal circa 135) vrijwilligers is het 'runnen' van een kleinschalig logeershuis niet haalbaar.

Om deze bovenstaande redenen ziet de gemeente de Stichting als enige partij om het Registergoed aan te verkopen.

Vervaldatum

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen tot verkoop van een te realiseren hospice locatie Mondriaanlaan 3 – 5 – 7, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan kunt u uiterlijk tot 20 dagen na publicatie een kort geding procedure aanhangig maken bij de bevoegde voorzieningenrechter te Utrecht, en dient u de gemeente hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente, bij gebreke waarvan het recht vervalt om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige aanspraak in welke vorm of hoedanigheid dan ook te baseren, althans zijn uw rechten daarop uitgewerkt.

Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail aan l.briene@nieuwegein.nl te verzenden o.v.v. 'voornemen tot verkoop te realiseren hospice locatie Mondriaanlaan 3 – 5 – 7'. Bij vragen kunt u contact opnemen via het telefoonnummer 14030 en vragen naar Leonie Briene.

Publicatie

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).