

DAEB-uitvoeringsovereenkomst - Palliatieve terminale zorg en hospice-huisvesting - Teylersplein te Nieuwveen

Behorend bij het Toevertrouwingsbesluit DAEB d.d. 7 juli 2026 (zaaknummer 618349)

DE ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Nieuwkoop, gevestigd aan het Teylersplein 1 te 2441 LE Nieuwveen (postadres Postbus 1, 2460 AA Ter Aar), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 27364328, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw I.R.J.G. de Ridder, wethouder, daartoe gemachtigd door de burgemeester R. van Duijn op grond van artikel 171 Gemeentewet, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 7 juli 2026 (zaaknummer 618349), hierna te noemen: "de Gemeente";
2. de Stichting Vrienden van de Hospicegroep Nieuwkoop, statutair gevestigd in de gemeente Nieuwkoop, kantoorhoudende aan de Fleurstraat 54-56 te 2421 JD Nieuwkoop, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 28118003 (RSIN 818548423), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegde bestuurders mevrouw J.W.M. Pietersen (voorzitter), de heer M.M. van der Pijl (penningmeester), de heer H.C.A.M. Wit-hagen, mevrouw P.E. Hoogervorst en mevrouw J. Ponsioen-de Koeijer, hierna te noemen: "de Vriendenstichting";
3. de Stichting Hospicegroep Alphen aan den Rijn – Nieuwkoop, kantoorhoudende aan de Fleurstraat 54-56 te 2421 JD Nieuwkoop, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 28109922, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuur, hierna te noemen: "de Hospicegroep";

de Vriendenstichting en de Hospicegroep hierna gezamenlijk ook te noemen: "de DAEB-uitvoerders", en alle partijen tezamen: "Partijen";

OVERWEGENDE DAT:

- a) het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop op 7 juli 2026 het herziene Toevertrouwingsbesluit DAEB palliatieve terminale zorg en huisvesting heeft vastgesteld, waarbij het besluit van 21 april 2026 (Gemeentebblad 2026, nr. 204598) is ingetrokken (hierna: "het Toevertrouwingsbesluit");
- b) het Toevertrouwingsbesluit berust op artikel 106, lid 2 VWEU en op Besluit (EU) 2025/2630 van de Commissie van 16 december 2025 (hierna: "het Vrijstellingsbesluit DAEB");
- c) de Vriendenstichting en de Hospicegroep bij het Toevertrouwingsbesluit gezamenlijk zijn belast met de uitvoering van een dienst van algemeen economisch belang (DAEB), te weten het ontwikkelen, financieren en in stand houden van specifieke hospice-huisvesting ten behoeve van een hospicevoorziening voor palliatieve terminale zorg met minimaal zes gastenkamers, toegankelijk voor alle inwoners van de gemeente Nieuwkoop;
- d) de Gemeente voor deze DAEB compensatie verleent in de vorm van het verschil tussen de onafhankelijk getaxeerde marktwaarde van het perceel aan het Teylersplein te Nieuwveen en de gereduceerde uitgifteprijs, zoals vastgelegd in de tussen de Gemeente en de Vriendenstichting te sluiten koopovereenkomst (hierna: "de Koopovereenkomst");
- e) het Toevertrouwingsbesluit (artikel 5 lid 1) en de Koopovereenkomst voorzien in een afzonderlijke uitvoeringsovereenkomst waarin de toevertrouwing, de compensatieparameters en de controle-mechanismen nader worden uitgewerkt;
- f) Partijen met deze overeenkomst uitvoering geven aan die verplichting en de voorwaarden van het Vrijstellingsbesluit DAEB borgen;

komen het volgende overeen:

Artikel 1 – Voorwerp en reikwijdte

1. Deze overeenkomst werkt de uitvoering van de bij het Toevertrouwingsbesluit toevertrouwde DAEB nader uit en regelt de compensatieparameters, de boekhoudkundige scheiding, de overcompensatiecontrole en de terugbetaling van eventuele overcompensatie.
2. In geval van strijdigheid tussen deze overeenkomst en het Toevertrouwingsbesluit prevaleert het Toevertrouwingsbesluit. In geval van strijdigheid tussen deze overeenkomst en de Koopovereenkomst ter zake van de DAEB-compensatie prevaleert deze overeenkomst.

Artikel 2 – De toevertrouwde dienst (DAEB)

1. De DAEB-uitvoerders zijn belast met:

- a. het ontwikkelen, financieren en in stand houden van de hospice-huisvesting (door de Vriendenstichting); en
 - b. het exploiteren van de hospicevoorziening voor palliatieve terminale zorg met minimaal zes gastenkamers, toegankelijk voor alle inwoners van de gemeente Nieuwkoop ongeacht hun financiële positie (door de Hospicegroep).
2. De toevertrouwing geldt voor de locatie Teylersplein te Nieuwveen voor een looptijd van twintig (20) jaar, ingaande op de datum van eigendomsoverdracht van het perceel.

Artikel 3 – Compensatie en parameters

1. De compensatie bestaat uitsluitend uit het verschil tussen de door een onafhankelijke NRV-taxateur vastgestelde marktwaarde van het perceel (bij maatschappelijke bestemming, € 540.000 vrij op naam) en de verkoopprijs vrij op naam (koopsom vermeerderd met btw en bijkomende kosten, circa € 368.000), zijnde circa € 171.000.
2. De compensatie mag niet hoger zijn dan hetgeen nodig is om de netto kosten van de DAEB-huisvesting te dekken, rekening houdend met de opbrengsten. De netto kosten worden bepaald aan de hand van:
 - a. de totale stichtingskosten (verwervings- en bouwkosten); verminderd met
 - b. fondsenwerving, donaties en eigen middelen die specifiek voor de bouw zijn geormerkt.
3. De exploitatie- en zorgkosten die reeds worden gedekt door Rijksbekostiging (Subsidieregeling palliatieve terminale zorg via DUS-I) zijn uitdrukkelijk uitgesloten van de parameterberekening.
4. De Vriendenstichting heeft vóór ondertekening een stichtingskostenbegroting en dekkingsplan overgelegd, waaruit blijkt dat de compensatie ($\pm$ € 171.000) de netto onrendabele top ($\pm$ € 261.000) niet overschrijdt. Een afschrift hiervan is als bijlage aan deze overeenkomst gehecht.

Artikel 4 – Boekhoudkundige scheiding

1. De DAEB-uitvoerders voeren een gescheiden administratie waarin de kosten en opbrengsten van de DAEB-huisvesting strikt zijn gescheiden van de DAEB-zorgexploitatie en van eventuele andere activiteiten.
2. De administratie maakt te allen tijde controleerbaar dat de compensatie uitsluitend wordt aangewend voor de DAEB-huisvesting en niet leidt tot kruissubsidiëring.

Artikel 5 – Controle op overcompensatie

1. De Gemeente controleert, in overeenstemming met het Vrijstellingsbesluit DAEB (EU) 2025/2630, ten minste eenmaal per vijf (5) jaar gedurende de toevertrouwingsperiode, alsmede aan het einde daarvan, of sprake is van overcompensatie. De eerste controle vindt plaats zodra de bouwkosten en de verkoopopbrengst van de huidige hospicewoning definitief zijn vastgesteld.
2. De DAEB-uitvoerders verstrekken de Gemeente desgevraagd binnen 3 maanden alle gegevens die voor de controle noodzakelijk zijn.
3. Indien de controle uitwijst dat sprake is van overcompensatie, betaalt de Vriendenstichting het bedrag van de overcompensatie binnen drie (3) maanden na schriftelijke vaststelling terug aan de Gemeente.

Artikel 6 – Looptijd, wijziging en archivering

1. Deze overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening en eindigt van rechtswege bij het einde van de toevertrouwingsperiode, onverminderd de bepalingen die naar hun aard voortduren (controle, terugbetaling en archivering).
2. Wijziging van deze overeenkomst geschiedt uitsluitend schriftelijk en met instemming van alle Partijen, met inachtneming van het Vrijstellingsbesluit DAEB.
3. Partijen archiveren deze overeenkomst en alle bijbehorende stukken gedurende de toevertrouwingsperiode en ten minste tien (10) jaar na afloop daarvan.

Artikel 7 – Slotbepalingen

1. Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Den Haag.
2. Deze overeenkomst wordt gelijktijdig met of voorafgaand aan de Koopovereenkomst ondertekend en vormt daarvan een onlosmakelijk geheel voor zover het de DAEB-compensatie betreft.
3. Bijlage: stichtingskostenbegroting en dekkingsplan

Aldus overeengekomen en ondertekend te Nieuwveen op 8 juli 2026,

De Gemeente Nieuwkoop

I.R.J.G. de Ridder, wethouder

Stichting Hospicegroep Alphen aan den Rijn – Nieuwkoop

H.C.A.M. Withagen

J.W.M. Pietersen

J.G. Bruijnen

I.K.W. Ligtfoot-Straver

P.E. Hoogervorst

Stichting Vrienden van de Hospicegroep Nieuwkoop

H.C.A.M. Withagen

P.E. Hoogervorst

J.W.M. Pietersen

M.M. van der Pijl

J. Ponsioen-de Koeijer