



## Beleidsregel vervreemding onroerende zaken

Het College sanering zorginstellingen,

Gelet op artikel 18 van de Wet toelating zorginstellingen;

Besluit:

### Artikel 1

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- a. *de wet*: Wet toelating zorginstellingen;
- b. *college sanering*: College sanering zorginstellingen, genoemd in artikel 32 van de wet;
- c. *instelling*: een organisatorisch verband als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder f, van de Wet toelating zorginstellingen;
- d. *vervreemden*: het blijvend niet meer voor de instelling gebruiken van gebouwen, terreinen of delen daarvan door middel van verhuren, verkopen of aan enig beperkt recht onderwerpen;
- e. *instelling*: een organisatorisch verband dat een toelating heeft als bedoeld in artikel 5, eerste, tweede of derde lid van de Wet toelating zorginstellingen;
- f. *gemachtigde*: de gemachtigde als bedoeld in artikel 8.3 van het Uitvoeringsbesluit Wet toelating zorginstellingen.

### Artikel 2

1. Een instelling die voornemens is gebouwen of terreinen of delen daarvan te vervreemden, dient zich te melden bij het College sanering door middel van het verstrekken van de volgende gegevens:
  - a. eigenaar van de onroerende zaken (volledige naam en adresgegevens);
  - b. omvang en adresgegevens van hetgeen de instelling voornemens is te vervreemden, voorzien van kadastrale gegevens.
2. Als het College sanering van mening is dat de gegevens onvoldoende of niet voldoende duidelijk zijn, zal het College sanering de instelling verzoeken deze gegevens binnen veertien dagen aan te vullen.

### Artikel 3

Als het College sanering besloten heeft dat voor het voornemen van de instelling goedkeuring is vereist, deelt het College sanering dit de instelling mee door middel van een beschikking.

### Artikel 4

Er dient bij het vervreemden een marktconforme opbrengst te worden behaald.

### Artikel 5

1. Vreemden dient plaats te vinden door middel van een open en transparant proces. De vormgeving van het proces om tot vervreemding te komen dient vooraf met de gemachtigde te worden besproken. De meest geëigende methoden om tot vervreemding te komen zijn:
  - a. tenderprocedure;
  - b. verkoop via een makelaar;
  - c. verkoop via een inschrijving bij een notaris;
  - d. het benaderen van ten minste drie partijen.
2. Aan de wijze van vervreemden, als genoemd in het eerste lid, dient tenminste één taxatie, opgemaakt door een onafhankelijke taxateur, ten grondslag te liggen.
3. De opdracht voor de taxatie aan de onafhankelijke taxateur dient door de instelling te worden gegeven. De opdrachtbrief dient vooraf te worden getoetst door (de gemachtigde van) het College sanering.



## **Artikel 6**

De instelling mag geen onomkeerbare besluiten nemen (bijvoorbeeld het gaan onderhandelen met eenieder of het afsluiten van een overeenkomst) ten aanzien van de onroerende zaken die een open en transparant proces met meerdere biedingen in de weg staan, zonder voorafgaande instemming van het College sanering.

## **Artikel 7**

Mocht de instelling van mening zijn dat een afwijking van het open en transparante proces, zoals genoemd in artikel 5, eerste lid, van deze beleidsregel aan de orde is, dan zal de instelling dit, voordat er onomkeerbare besluiten ten aanzien van de onroerende zaken worden genomen, gemotiveerd aan het College sanering moeten voorleggen.

## **Artikel 8**

1. Als het College sanering instemt met de afwijking van het in artikel 5, eerste lid van deze beleidsregels gestelde, dan zullen er ten minste twee onafhankelijk opgemaakte taxaties door de instelling geleverd moeten worden.
2. Bij transacties met een getaxeerde waarde van € 100.000,- of lager kan in principe, ter beoordeling van het College sanering, met één taxatie worden volstaan.

## **Artikel 9**

Bij verschillende uitkomsten in taxaties wordt altijd de hoogste taxatieprijs gevolgd als uitgangspunt voor de prijsbepaling van de vervreemding, omdat de markt zijn werk niet heeft kunnen doen.

## **Artikel 10**

De instelling dient bij het College sanering een verzoek tot goedkeuring van de vervreemding in, voorzien van een (concept)overeenkomst en de taxatie(s).

## **Artikel 11**

Het College sanering kan in een beschikking waarbij goedkeuring wordt verleend voor een transactie bepalen wat de geldigheidsduur van de beschikking is.

## **Artikel 12**

Een positief boekresultaat, behaald door vervreemding, waarvoor op grond van artikel 18 van de wet toestemming van het College sanering is vereist en verkregen, behoeft door het bestuur van de instelling niet gestort te worden in het Algemeen Fonds Bijzondere Ziektekosten, tenzij anders bepaald door het College sanering.

## **Artikel 13**

Deze beleidsregel treedt in de plaats van het toetsingskader afstoting onroerende zaken vastgesteld met ingang van 21 juli 2007, het beleid en beleidskader College sanering zorginstellingen inzake transacties onroerende zaken d.d. 29 mei 2008 en de beleidsregel inzake vervreemding van onroerende zaken op basis van artikel 18 WTZi, d.d. 8 mei 2009.

## **Artikel 14**

Deze beleidsregel is vastgesteld door het College sanering op 7 december 2010.

## **Artikel 15**

Deze beleidsregel treedt in werking op 1 januari 2011.

*Het College sanering zorginstellingen.*