

Directoraat-Generaal Wonen
Directie Stad & Regio
cluster Zuid

Rijnstraat 8
Postbus 30941
2500 GX Den Haag
Interne postcode 210

TBV Wonen
ing. P.J. Blankenstein
Postbus 356
5000 AJ Tilburg

Karen Rigterink
Telefoon 070 - 339 52 31
Fax 070 - 339 25 25
karen.rigterink@minvrom.nl
www.vrom.nl

nevenactiviteiten

Datum	Kenmerk	Afschrift aan
27 MEI 2003	DGW/SR2003033807	Stibbe Advocaten en Notarissen

Geachte heer Blankenstein,

In mijn brief van 20 december 2002 met kenmerk DGW/SR2002105122 heb ik u verzocht de door u uitgevoerde nevenactiviteiten op het gebied van wonen en zorg te staken.

Door mij werd in voornoemde brief gesteld dat u middels een verbinding met Zorgcentrum Tilburg zuid (ZTz) zorg levert.

Middels brieven van Stibbe Advocaten en Notarissen van 27 en 28 januari en 18 februari 2003 maakt u onder meer bezwaar tegen het gestelde in mijn brief van 20 december 2002. In deze brief zal ik nader ingaan op de verbinding tussen TBV en ZTz. De andere punten uit uw bezwaarschrift zal ik separaat behandelen.

In de brief van 18 februari 2003 wordt gesteld dat de personele unie die tussen Zorgcentrum Tilburg zuid en uw instelling is gevormd geen verbinding is in de zin van artikel 2a van het Besluit beheer sociale huursector (BBSH).

Echter artikel 2a, onderdeel c, van het BBSH stelt dat er sprake is van een verbinding:

"..... indien een toegelaten instelling anderszins financiële of bestuurlijke banden met een andere rechtspersoon of vennootschap aangaat, stemrechten in de algemene vergadering van een bestaande andere rechtspersoon verwerft of een andere rechtspersoon opricht of doet oprichten, op een zodanig wijze dat daardoor een duurzame band met die rechtspersoon of vennootschap ontstaat."

Geconcludeerd is, dat in uw geval sprake is van een bestuurlijke band tussen twee rechtspersonen, aangezien het bestuur van TBV en ZTz bestaat uit dezelfde personen. Hoewel dit niet schriftelijk is vastgelegd is daarmee sprake van een verbinding in de zin van het BBSH. Een dergelijke verbinding is volgens artikel 11a BBSH slechts toegestaan, als het aangaan van een dergelijke verbinding noodzakelijk is ter uitvoering van de artikelen 12 tot en met 22 van het BBSH. In die artikelen wordt niet gesproken over het leveren van zorg, welke de hoofdactiviteit is van Ztz.

Evenwel is op grond van MG2001-26 (paragraaf 5 Wonen/Zorg) deelname van een toegelaten instelling in een verbinding waarin tevens aanbieders van zorg deelnemen toegestaan, mits de door de toegelaten



instelling te verrichten activiteiten in de verbinding zich beperken tot het vastgoed en de toegelaten instelling geheel zelfstandig haar activiteiten kan blijven uitvoeren.
Op grond van de genoemde MG moet voor nevenactiviteiten goedkeuring worden gevraagd aan VROM.

Beslissing

Door uw instelling worden nevenactiviteiten verricht middels de verbinding met ZTz.

Aan het uitvoeren van deze nevenactiviteiten verleen ik, conform MG2001-26, mijn goedkeuring. Als voorwaarde hierbij stel ik dat uw instelling zich niet zelf bezig zal houden met het aanbieden van zorg. Tevens dient uw instelling zelfstandig te blijven in de uitvoering van haar activiteiten.

Indien u het niet eens bent met deze beslissing, staat u op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de mogelijkheid open om hiertegen binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bij mij een gemotiveerd bezwaarschrift in te dienen. Het bezwaarschrift moet van een datum en uw naam en adres zijn voorzien. Het bezwaarschrift dient u te zenden aan het Ministerie van VROM, Directie Stad en Regio, ipc 210, Postbus 30941, 2500 GX in Den Haag.

Een afschrift van deze brief heb ik naar Stibbe Advocaten en Notarissen gezonden.

Ik vertrouw er op dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd

Hoogachtend,
de Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,


H.G.J. Kamp

Stibbe Advocaten en Notarissen
Prof. mr. N.S.J. Koeman
Postbus 75640
1070 AP Amsterdam

Mario Smient
Telefoon 070 - 339 18 29
Fax 070 - 339 25 25
mario.smient@minvrom.nl
www.vrom.nl

Bezwaarschrift SEV-experiment Wonen en Zorg

Datum	Kenmerk	Afschrift aan
27 MEI 2003	DGW/SR2003014203	TBV Wonen
Uw brief	Uw kenmerk	
27 januari 2003	NK/MdBmb-64392	
28 januari 2003	NK/MdB/mb-64532	
18 februari 2003	NK/MdB/sv-65280	

Geachte heer Koeman,

Hierbij bevestig ik de ontvangst van uw brieven van 27 (NK/MdB/mb-64392), 28 januari 2003 (NK/64532) en 18 februari 2003 (NK/MdB/mb-65280) betreffende het bezwaarschrift inzake SEV-experiment Wonen en Zorg. U maakt middels deze brieven namens uw cliënt, de Stichting Tilburgse Bouwvereniging Wonen (TBV Wonen), bezwaar tegen mijn brief van 20 december 2002 met kenmerk DGW/SR2002105122.

Hierbij verklaar ik uw bezwaar kennelijk niet-ontvankelijk.

De reden hiervoor is dat mijn brief van 20 december 2002 geen besluit bevat in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Zoals aangegeven in deze brief heb ik van TBV Wonen geen formeel verzoek tot statutenwijziging ontvangen. Een beslissing op een formeel verzoek tot statutenwijziging is wel een besluit in de zin van de Awb waartegen bezwaar en beroep openstaat. Omdat een dergelijke verzoek ontbreekt is de brief van 20 december niet gericht op rechtsgevolg en kan daarom niet worden aangemerkt als een besluit in de zin van de Awb. Een bezwaar tegen deze brief is derhalve niet mogelijk en zal dus niet in behandeling worden genomen.

Daarnaast is in mijn brief van 20 december 2002 geen besluit genomen over het SEV-experiment Wonen en Zorg. De goedkeuring voor het experiment is, bij brief van 21 januari 2000, onder voorwaarden verleend aan de SEV. Nu blijkt dat aan de voorwaarden van het experiment niet wordt voldaan zal ik binnen korte termijn een besluit richting de SEV nemen tot intrekking van de goedkeuring. Tegen dit besluit kunt u als belanghebbende bezwaar maken.

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven. Nederland is klein. Enk groot.

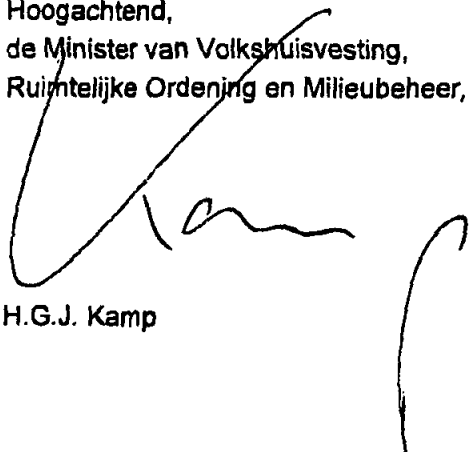


Beslissing op uw bezwaarschrift

Tegen deze beslissing op uw bezwaarschrift kunt u binnen zes weken na de datum van verzending hiervan, op grond van de Algemene wet bestuursrecht in tweevoud een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Breda, sector bestuursrecht, postbus 90006, 4800 PA in Breda. Het beroepsschrift moet van een datum en van uw naam en adres zijn voorzien. U moet duidelijk aangeven waarom u tegen dit besluit beroep instelt en een kopie van dit besluit meezenden.

Ik vertrouw er op dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd.

Hoogachtend,
de Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,



H.G.J. Kamp

⑤A

tbv

ONTVANGEN 24 03.03

20035306

Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting
 Drs. J. van der Moolen
 Postbus 5075
 1410 AB NAARDEN

Tilburg, 23 april 2003
 onderwerp: statutenwijziging

referentie: 1.4 PB/MO

Geachte heer Van der Moolen,

Zoals afgesproken bevestig ik nog even de situatie rondom de voor TBV Wonen benodigde statutenwijziging op grond van de gewijzigde BBSH regels.

Medio maart heb ik jou geïnformeerd over de stand van zake inzake de reeds bij VROM aanhangig gemaakte voorstellen tot statutenwijziging. Dit omdat de minister van VROM bij brief d.d. 20-12-02 (bijlage 1) plotsklaps de door zijn ambtsvervanger gegeven toestemming tot een holdingstructuur introk.

TBV Wonen heeft deze brief opgevat als een beschikking waartegen zij kan opkomen op grond van de algemene wet bestuursrecht. Na formeel bezwaar te hebben gemaakt d.d. 28-01-03 (bijlage 2) is het inhoudelijk bezwaar kenbaar gemaakt d.d. 19-02-03 (bijlage 3). Tot nu toe hebben wij slechts van VROM de interne argumentatie ontvangen op grond waarvan de statutenwijziging niet gekeurd wordt, het welk het enige recht is om de holding niet tot stand te brengen (bijlage 4).

Juist omdat de statutenwijziging het probleem is heb ik jou geïnformeerd. Wij spraken af dat jij hierover met VROM contact zou hebben en ons zou berichten hoe en wanneer verder te handelen. Donderdag 10 april jl. had ik nog geen bericht van VROM ontvangen. Daar wij nog steeds van mening zijn dat de holding als experiment tot stand moet kunnen komen en zeker waarde voor de sector kan hebben, is het van belang dat er hierover helderheid komt alvorens de statuten aan te passen aan het BBSH.

Immers bij goedkeuring holding maar de facto ook in de huidige Personele Unie, is het van belang dat de wijziging in het aantal "huurdersplaatsen" in het toezichthoudend orgaan rekening houdt met de wettelijke rechten die ook aan de cliëntenraden wordt toegekend. Indien dit tot cumulatie zou leiden dienen de organisaties hun toezichthoudend orgaan in onze ogen te veel uit te breiden om een verantwoorde afspiegeling van deskundige leden en belangen te komen.

Wij stellen ons voor de wijzigingen door te voeren zodra definitieve helderheid over de discussie met VROM is verkregen. Het is niet wenselijk om vooruitlopend op die duidelijkheid stappen te nemen en die later teruggedraaid moeten worden. Tot zover de vastlegging van onze visie en deel van het daarover met jou besprokene. Tot slot vermeld ik dat de Tilburgse collega Lambertus en zorginstelling De Kreite toestemming ontvangen voor een Personele Unie (zie bijlage 5). Dit na advies van het Centraal Fonds. Het kan raar lopen in de wereld.

TBV Wonen
 bezoekadres Spoorlaan 424
 5038 CG Tilburg
 telefoon 013 5940501
 fax 013 5940599
 e-mail info@tbvwonen.nl

Met vriendelijke groet.

ing. P.J. Blankenstein
 algemeen directeur

(5)

**CENTRAAL FONDS
VOLKSHUISVESTING**

Huizerstraatweg 117 A
Postbus 5075
1410 AB Naarden
Telefoon 035 - 69 54 070
Telefax 035 - 69 54 080
Internet <http://www.cfv.nl>
e-mail info@cfv.nl

L-nummer
t.a.v. het bestuur
adres
PC/Plaats

Ons kenmerk
MO/EB/03.215

Onderwerp
Statuten

Naarden, 11 februari 2003

Geacht bestuur,

Hierbij vraag ik uw aandacht voor de noodzakelijke statutenwijziging van uw corporatie als gevolg van een wijziging van het Besluit beheer sociale-huursector (BBSH). Die wijziging houdt in dat vóór 1 juli 2003 de door de minister goedgekeurde statuten bij de notaris moeten zijn gepasseerd. Vanwege de adviesrol van het Centraal Fonds verzoek ik u hierbij uw conceptstatuten uiterlijk medio april bij het Fonds in te dienen. Het Centraal Fonds beoordeelt de conceptstatuten aan de bepalingen van het BBSH. Om u de mogelijkheid te geven vooraf vast te stellen of uw conceptstatuten voldoen aan de betreffende bepalingen van het BBSH, treft u bijgaand een checklist aan waarin de bepalingen zijn opgenomen.

Tot slot maak ik van deze gelegenheid gebruik om de informatiebehoefte van het Centraal Fonds en de procedure rond de statutenwijziging onder uw aandacht te brengen.

Indien de statutenwijziging niet gepaard gaat met een bovenregionale uitbreiding van het werkgebied en niet gepaard gaat met een fusie, heeft het Centraal Fonds Volkshuisvesting voor het uitbrengen van zijn advies jens de minister de navolgende stukken in tweevoud nodig:

- door een notaris opgestelde integrale tekst van de nieuwe (concept) statuten
- door een notaris geparafeerde opgave van wijzigingen ten opzichte van de vigerende statuten
- de integrale tekst van de vigerende statuten.

Het Centraal Fonds zal van elk verzoek tot statutenwijziging dat volledig is ingediend, binnen vier weken na ontvangst een advies aan de minister uitbrengen. U ontvangt van dat advies een afschrift. Mocht u over dit onderwerp nog vragen hebben, dan kunt u zich wenden tot de betreffende districtsadviseur.

Met vriendelijke groet,
Centraal Fonds Volkshuisvesting

Drs. J van der Moolen

Bijlage: 1



CENTRAAL FONDS VOLKSHUISVESTING

Checklist Centraal Fonds Volkshuisvesting bij beoordeling statuten

1. Is de corporatie uitsluitend werkzaam op het gebied van de volkshuisvesting
2. Is het werkgebied omschreven door het benoemen van de gemeenten waar de corporatie werkzaam is (art. 7, lid 1, onder a)
3. Voorzien de statuten in een intern toezicht houdend orgaan (Raad van Toezicht of Raad van Commissarissen) (art. 7, lid 1, onder b)
4. Is dat interne toezichthoudend orgaan onafhankelijk van het bestuur. Dat blijkt bijvoorbeeld uit de bevoegdheid van dat orgaan tot het benoemen/ontslaan van de directeur/bestuurder en tot het schorsen van de uitvoering van besluiten en of het orgaan niet gehouden is over zijn handelingen verantwoording af te leggen aan het bestuur (art. 7, lid 1, onder b1 tot en met b3)
5. Voorzien de statuten er in dat met een lid van het toezichthoudend orgaan geen arbeidsovereenkomsten als bedoeld in artikel 610, eerste lid van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek kunnen bestaan (art. 7, lid 1, onder c)
6. Zijn de onverenigbare betrekkingen goed geregeld. Dat wil dus zeggen dat het lidmaatschap van het bestuur en het lidmaatschap van de interne toezichthouder onverenigbaar is met het lid zijn van het college van Burgemeester en Wethouders en van het College van Gedeputeerde Staten van de gemeente respectievelijk de provincie waar de corporatie is gevestigd c.q. feitelijk werkzaam is. Ook is het lidmaatschap van het bestuur of het intern toezichthoudend orgaan onverenigbaar met het lidmaatschap van een orgaan van een organisatie dat zich ten doel heeft gesteld de belangen van gemeenten en provincies te behartigen (art. 7, lid 1, onder d)
7. Voorzien de statuten in bepaling op grond waarvan huurders het recht hebben voor ten minste twee vrijkomende plaatsen in het bestuur of intern toezichthoudend orgaan een bindende voordracht uit te brengen voor benoeming in dat bestuur of toezichthoudend orgaan van een persoon uit hun kring (art. 7, lid 1, onder e)
8. Voorzien de statuten, ingeval van een vereniging, in een regeling dat het bindend karakter aan die voordracht kan worden ontnomen. Zo ja, dan geldt dat alleen de algemene vergadering een dergelijk besluit kan nemen in een vergadering waarbij een aantal stemmen kan worden uitgebracht dat tenminste de helft bedraagt van het aantal stemmen dat door de stemgerechtigden gezamenlijk kan worden uitgebracht (artikel 7, lid 1, sub f). Bij een stichting kan ook het bindend karakter aan die voordracht worden ontnomen. Dan moet eveneens geregeld zijn dat een dergelijk besluit alleen kan worden genomen door het orgaan dat daartoe gerechtigd is als er een bepaald quorum ter vergadering aanwezig is en het besluit wordt genomen met een gekwalificeerde meerderheid
9. Voorzien de statuten er in dat de interne toezichthouder de accountant benoemt en voorzien de statuten er in dat indien de interne toezichthouder geen accountant benoemt, dit dan gebeurt door de algemene vergadering of het bestuur (art. 7, lid 1, onder g)
10. Is in de statuten opgenomen dat de opdracht aan de accountant kan worden ingetrokken door het orgaan dat deze heeft verleend en dat een zodanige opdracht verleend door het bestuur, tevens kan worden ingetrokken door de interne toezichthouder (art. 7, lid 1, onder h)
11. Is in de statuten opgenomen dat een wijziging van de statuten alleen kan na voorafgaande toestemming van de minister (art. 7, lid 1, onder i)
12. Is in de statuten opgenomen dat bij ontbinding van de vereniging of stichting het bestuur daarvan onverwijld mededeling doet aan de minister (art. 7, lid 1, onder j 1)
13. Is in de statuten opgenomen dat in geval van ontbinding er één of meer vereffenaars worden benoemd c.q. geschorst en/of ontslagen door het college van Burgemeester en Wethouders van de statutaire vestigingsplaats van de corporatie (art. 7, lid 1, onder j 2)
14. Is in de statuten opgenomen dat bij ontbinding de vereffenaars, indien de onroerende zaken gelegen zijn binnen het werkgebied van een of meer corporaties, de goederen en de schulden bij voorrang aanbieden ter gehele of gedeeltelijke overname aan een andere corporatie of aan de gemeente, of de woongelegenheden aanbiedt aan de huurders (art. 7, lid 1, onder j 3)
15. Is in de statuten opgenomen dat, ingeval van ontbinding en er geen onroerende zaken zijn, de goederen en schulden worden aangeboden aan de gemeente (art. 7, lid 1, onder j 4)
16. Voorzien de statuten in een bepaling dat bij het niet aanvaarden van de aanbiedingen bedoeld onder 14 en 15, de vereffenaar de goederen te gelde maakt en de schulden voldoet (art. 7, lid 1, onder j 5)
17. Voorzien de statuten in een bepaling dat de overgebleven middelen na ontbinding en vereffening worden gestort in (de kas van) het Centraal Fonds Volkshuisvesting (art. 7, lid 1, onder j 6)
18. In de statuten mag voorts niet voorkomen een bepaling waaraan leden van Burgemeester en Wethouders of Gedeputeerde Staten of leden van een orgaan van een organisatie die de belangen van gemeenten en provincies behartigen, het recht kunnen ontlenen personen in het bestuur of het intern toezichthoudend orgaan te benoemen of voor een benoeming voor te dragen (art. 7, lid 2, onder a)
19. In de statuten mag voorts niet voorkomen een bepaling waaraan leden van het college van Burgemeester en Wethouders en leden van Gedeputeerde Staten of een lid van een orgaan van een organisatie dat de belangen van gemeenten/provincies behartigt, het recht kunnen ontlenen tot het in eigendom verkrijgen van onroerende zaken van de corporatie, anders dan in geval van vereffening.

Stibbe

(8A)

DGW/SR		
ONTV.DAT.	19 FEB. 2003	
ZAAKNR.	3063086	
2003014096		
BEHANDELAAR	DAT	PAR
Rijterink		
DOSS.NR.		

Amsterdam Brussel Londen New York

Copie voorblad
Jan Mei

Prof. Mr N.S.J. Koeman, advocaat
T +31 20 546 01 86
F +31 20 546 07 34
niels.koeman@stibbe.nl

L 0497
ARCHIEF
12 MEI 2003

AANTEKENEN M.H.R.

(tevens per fax: 070 – 339 25 25)
Aan de Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijk Ordening en Milieubeheer
p/a Directoraat-Generaal Wonen
Directie Stad & Regio, cluster Zuid
Postbus 30941
2500 GX DEN HAAG

interne postcode: 210

18 februari 2003

Betreft: Aanvulling bezwaarschrift inzake SEV-experiment Wonen en Zorg
Onze ref. NK/MdB/sv-65280

Excellentie,

Namens cliënte, de stichting TBV Wonen, statutair gevestigd te Tilburg, kantoor houdende aan de Spoorlaan 424 (5038 CG) te Tilburg, voor wie ik in dezen als raadsman en gemachtigde optreed met het recht van vervanging, wend ik mij tot u inzake het volgende.

Op 28 januari jl. heb ik namens cliënte een bezwaarschrift op nader aan te voeren gronden ingediend tegen uw besluit van 20 december 2002 (kenmerk DGW/SR2002105122) om de eerder verleende goedkeuring voor het uitvoeren van het SEV-experiment Wonen en Zorg in het kader van (artikel 49) Besluit Beheer Sociale Huursector in te trekken. Tevens deelde u cliënte op 20 december 2002 uw besluit mee dat zij haar huidige activiteiten in de Personele Unie die door cliënte en de Stichting Zorgcentrum Tilburg Zuid wordt gevormd, dient te beëindigen. Bij deze maakt cliënte gaarne van de gelegenheid gebruik om de gronden van haar bezwaarschrift tegen beide besluiten nader uiteen te zetten. Alvorens tot aanvulling van die gronden over te gaan, wordt eerst in het kort een overzicht geschetst van de feiten.

1. Feiten

Cliënte is een stichting die zich krachtens haar statuten onder meer bezighoudt met het bouwen en instandhouden van in alle opzichten aan de eisen des tijds voldoende woningen en het in die zin verbeteren van bestaande woningen. De stichting vormt een toegelaten

Advocaten en notarissen

Stibbetoren Strawinskyalaan 2001 1077 ZZ Amsterdam Postbus 75640 1070 AP Amsterdam
T +31 20 546 06 06 F +31 20 546 01 23 info@stibbe.nl www.stibbe.com




Stibbe in samenwerking met Gleiss Lutz en Herbert Smith

Bangkok Berlijn Brussel Frankfurt Hong Kong Londen Moskou München Parijs Peking Praag Singapore Sjanghai Stuttgart Tokio Warschau


In Nederland wordt de praktijk uitgeoefend door de Nederlandse maatschap Stibbe die mede uit rechtspersonen bestaat. De algemene voorwaarden van Stibbe zijn van toepassing. Daarin is een beperking van aansprakelijkheid opgenomen. Op verzoek worden de slimmingsvoorwaarden...

Stibbe



instelling in de zin van artikel 70 Woningwet. Sinds 1998 voeren cliënte en de Stichting Zorgcentrum Tilburg – Zuid (hierna te noemen: de Stichting ZTZ) overleg om te onderzoeken of en op welke wijze beide organisaties samen kunnen werken. De samenwerking met de Stichting ZTZ past binnen de doelstelling van cliënte om, mede vanwege haar positie op de lokale woningmarkt, zich naast haar algemene volkshuisvestingstaak ook nog specifiek te richten op de sector Ouderenhuisvesting. Deze doelstelling vloeit voort uit het feit dat een relatief groot aandeel van het woningenbestand van cliënte bestaat uit ouderenwoningen, alsmede het gegeven dat het woningbezit verspreid is. In dat kader wil cliënte in samenwerking met de Stichting ZTZ een geïntegreerd aanbod voor Wonen en Zorg realiseren. Partijen beogen deze samenwerking vorm te geven door een holding op te richten. Daardoor kunnen de huurders van cliënte gebruik maken van de welzijn – en zorgvoorzieningen die worden geboden door ZTZ. Dit heeft het positieve gevolg voor cliënte dat de huurders langere tijd gebruik kunnen maken van hun woning. Voor ZTZ betekent het dat de vraag naar een plaats in een verzorging – of verpleegtehuis afneemt dan wel wordt uitgesteld. Voorts biedt de beoogde holding de organisaties de mogelijkheid om gezamenlijke producten te ontwikkelen. Bijkomend voordeel van deze constructie is dat zo ook een bijdrage wordt geleverd aan het bereiken van de doelstelling van de Commissie Second Opinion onder leiding van de heer Kan in opdracht van de Staatssecretaris van VWS (RVZ, met Zorg Wonen 1997).

De Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (hierna te noemen: “de SEV”) heeft voornoemd experiment bij brief van 10 juni 1999 voorgelegd aan de Staatssecretaris van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, J.W. Remkes. Bij brief van 21 januari 2000 heeft de Staatssecretaris de voorgestelde constructie goedgekeurd als experiment in de zin van artikel 49 Besluit Beheer Sociale Huursector. Daarbij golden de volgende algemene voorwaarden:

- 
- 1) de experimenteerstatus heeft alleen betrekking op de regelgeving van het besluit BB-SH. Derhalve blijft de opdracht van de Woningwet (toegelaten instelling is uitsluitend werkzaam op het terrein van de volkshuisvesting en kan geen uitkeringen doen anders dan in het belang van de volkshuisvesting) altijd van kracht;
 - 2) in elke constructie dient duidelijk te zijn hoe lang het experiment duurt (in beginsel maximaal drie jaar), hoe de evaluatie plaats zal vinden en hoe de constructie weer kan worden beëindigd;
 - 3) gezien het belang van de zorg wordt in overweging gegeven om de Minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport expliciet om haar opvatting inzake het experiment te vragen;

Stibbe

- 4) een algemeen punt betreft het element van 'koppelverkoop' (door de keus van de woning wordt tevens de keus van de zorginstelling gemaakt), waardoor de keuzevrijheid van de burger wordt beperkt. Verzocht wordt om hier bij de evaluatie expliciet aandacht aan te schenken;
- 5) een algemene aanbeveling betreft de overweging om het experiment op het terrein van wonen en zorg te zoeken in de koopsector.

Daarnaast zijn aan de goedkeuring van het experimenteervoorstel van cliënte de volgende voorwaarden verbonden:

- a) in de statuten van de corporatie mag niet worden opgenomen dat de corporatie zich ondergeschikt verklaart aan de belangen van een andere organisatie;
- b) uit de statuten van de toegelaten instelling (t.i.) dient nog steeds te blijken dat in geval van een tegenstelling tussen het belang van de volkshuisvesting en het belang van de holding, de t.i. het belang van de volkshuisvesting laat prevaleren;
- c) bij beëindiging van het experiment dient de t.i. zich zonder meer uit de holding terug te kunnen trekken. Ook dit dient schriftelijk tussen de betrokken partijen overeengekomen te worden, net als de duur van het experiment;
- d) de betreffende stukken dienen vooraf aan de Inspectie overlegd te worden.


Uit bijgevoegde correspondentie volgt dat vanaf januari 2000 tot maart 2002 tussen cliënte en VROM intensief overleg heeft plaatsgevonden over de wijze waarop de voorgestelde constructie vorm zou kunnen worden gegeven zodat de voorwaarden waaronder de goedkeuring is verleend zouden worden vervuld. Dit overleg heeft geresulteerd in conceptstatuten van cliënte alsmede van het op te richten samenwerkingsverband onder de voorlopige naam "Stichting Mater Wonen en Zorg Tilburg". Bij de totstandkoming is onder andere van de kant van het Ministerie de heer ir. J.H.L.M. de Vrede, voorzitter van de interne Toetsgroep betrokken geweest. De discussie spitste zich in het bijzonder toe op de wijze waarop het toezicht op de holding vorm kon worden gegeven. Bij brief van 14 november 2002 heeft cliënte u verzocht om in te stemmen met de voorstellen tot statutenwijziging.

Bij brief van 20 december 2002 deelt u cliënte mee dat u indien de concept-statuten formeel aan u ter goedkeuring worden voorgelegd, daarmee niet zult instemmen. De reden hiervoor is kortheidshalve dat niet zou worden voldaan aan hetgeen is bepaald onder voorwaarde a van het goedkeuringsbesluit van 21 januari 2000. Feitelijk is echter sprake van een intrekking van de op 21 januari 2000 verleende goedkeuring. Tevens verzoekt u cliënte haar activiteiten binnen de Personele Unie tussen Stichting ZTz en cliënte te beëindigen. Cliënte kan zich met beide besluiten om de hierna volgende redenen niet verenigen.

2. Juridisch kader

Van belang is artikel 49 van het Besluit Beheer Sociale – Huursector:


1. *Onze minister kan van dit besluit afwijken of afwijking daarvan toestaan ten behoeve van experimenten die naar zijn oordeel in het belang van de volkshuisvesting zijn.*
2. *Onze Minister kan besluiten dat een afwijking als bedoeld in het eerste lid van kracht blijft zolang door hem op basis van het experiment noodzakelijk geoordeelde wijziging van dit besluit nog niet van kracht is geworden en in werking is getreden.*



Op basis van dit artikel kan de Minister afwijken van hetgeen is bepaald in het BBSH ten behoeve van experimenten. Bij brief van 21 januari 2000 heeft de Minister goedkeuring verleend voor het experiment in kwestie onder bepaalde voorwaarden. In de brief 20 december 2002 stelt u dat door de uitvoering van het experiment in de voorgestelde vorm zoals hiervoor reeds vermeld, niet wordt voldaan aan voorwaarde a, te weten: in de statuten van de corporatie mag niet worden opgenomen dat de corporatie zich ondergeschikt verklaart aan een andere organisatie. Daaraan wordt toegevoegd dat door niet te voldoen aan voorwaarde a, ook wordt gehandeld in strijd met het bepaalde in de Circulaire Toepassing Toezicht (meldingsplichtige besluiten, nevenactiviteiten), verkoop van huurwoningen en invoering euro (sociale-huursector) MG 2001/26. In MG 2001/26 wordt hierover – voor zover van belang – bepaald

“uitvoering van nevenactiviteiten, zijnde alle andere activiteiten dan die rechtstreeks nodig zijn ter uitvoering van de limitatief in het BBSH opgesomde kerntaken, in een aantal gevallen is toegestaan, indien aan de criteria als genoemd in die MG is voldaan. In genoemde MG zijn die criteria als volgt omschreven:

5. *Het toezicht (op de t.i. en haar verbindingen) mag niet worden belemmerd.”*



Bovenstaande redenering is niet juist en niet concludent. Ten eerste wordt in de conceptstatuten wel voldaan aan het vereiste zoals geformuleerd onder a. Artikel 3 van de conceptstatuten van cliënte luidt immers als volgt:

“De Stichting heeft als doel uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de Volkshuisvesting. Zij kan zich hiertoe in een groep verbinden met andere rechtspersonen met eenzelfde doel of met rechtspersonen die zich (mede) ten doel stellen zorg en/of verpleging te verschaffen. In dat geval richt de Stichting zich tevens naar het belang van deze groep. In het geval belangen conflicteren zal het belang van de Stichting TBV te allen tijde prevaleren”.

Stibbe

Voorts wordt in artikel 3 van de conceptstatuten van de Stichting Mater Wonen en Zorg Tilburg bepaald dat:

"De stichting heeft tot doel het bepalen, coördineren en afstemmen van het beleid en het toezien op de uitvoering daarvan van de met haar in een groep verbonden stichtingen: stichting TBV en Stichting Zorgcentrum Tilburg zuid, en omdat de hoofdtaken van beide stichtingen, te weten het aanbieden van goede huisvesting, respectievelijk zorg, elkaar raken, de processen van beide organisaties efficiënter te laten verlopen, de kosten terug te dringen en de cliënten van beide organisaties beter te helpen. Tot het doel van de stichting moet mede worden gerekend het besturen van de stichtingen die met haar in een groep zijn verbonden. In haar besluitvorming en handelen gaat de stichting ervan uit dat de sectoren volkshuisvesting en zorg op het niveau van de rijksregelgeving een voldoende transparante scheiding kennen. In haar besluitvorming richt de stichting zich dan ook naar het belang van de sector waaronder volgens die transparante scheiding de problematiek behoort te worden gerangschikt."

Kortom, geconstateerd moet worden dat nergens is vastgelegd dat de corporatie zich ondergeschikt zou verklaren aan de belangen van een andere organisatie. Integendeel, zowel in de statuten van cliënte als de nieuw op te richten stichting is vastgelegd dat de belangen van cliënte te allen tijde prevaleren. Dit betekent dat in tegenstelling tot hetgeen door u wordt aangenomen, wél wordt voldaan aan het bepaalde in voorwaarde a. Daar zoals ook in uw brief van 20 december 2002 wordt erkend, tevens wordt voldaan aan de voorwaarden onder b, c en d, resteert geen andere conclusie dan dat cliënte overeenkomstig het besluit van 21 januari 2000 toestemming is verleend voor het uitvoeren van het voorgestelde experiment. Uw standpunt dat het SEV-experiment geen doorgang vindt, is derhalve niet juist.

Voorts is uw constatering dat doordat niet voldaan zou zijn aan voorwaarde a – hetgeen cliënte betwist – ook sprake zou zijn van een belemmering van toezicht, ook niet correct. De vraag of er sprake is van voldoende toezicht staat uiteraard los van de vraag hoe de belangen van cliënte zich verhouden tot de belangen van de nu op te richten rechtspersoon. Ook indien de voorgestelde constructie wordt uitgevoerd en de stichting Mater Wonen en Zorg Tilburg geen toegelaten instelling vormt, blijft u immers bevoegd om toezicht uit te oefenen op cliënte. Daarnaast is het opnemen van een extra voorwaarde – te weten het toezichtvereiste – niet in overeenstemming met de vier voorwaarden waaraan de toestemming van 21 januari 2000 is verbonden. Het kan uiteraard niet zo zijn dat achteraf nog extra voorwaarden worden verbonden aan een reeds verleende toestemming. Bovendien is van belang dat het een experiment betreft. Dat wil zeggen dat het afwijken van het bepaalde in het BBSH juist inherent is aan het uitvoeren van het experiment. Het alsnog weigeren van toestemming staat haaks op dit uitgangspunt.

Uit het voorafgaande vloeit dan ook voort dat het besluit van 20 december 2002 geen stand kan houden.

3. Personele Unie

Naar uw oordeel vormt de Personele Unie die tussen ZTz en cliënte is gevormd, een verbinding in de zin van het BBSH tussen een toegelaten instelling en een zorginstelling in de zin van artikel 2a BBSH:

Voor de toepassing van dit besluit verbindt een toegelaten instelling zich met een andere rechtspersoon of vennootschap, indien:

- a. die andere rechtspersoon of vennootschap een dochtermaatschappij als bedoeld in artikel 24a van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van haar wordt;*
- b. zij in die andere rechtspersoon deelneemt in de zin van artikel 24c van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek of*
- c. zij anderszins financiële of bestuurlijke banden met een bestaande andere rechtspersoon of vennootschap aangaat, stemrechten in de algemene vergadering van een bestaande andere rechtspersoon verwerft of en andere rechtspersoon of vennootschap opricht of doet oprichten, op een zodanige wijze dat daardoor een duurzame band met die rechtspersoon of vennootschap ontstaat.*

Voorts gaat u ervan uit dat cliënte als toegelaten instelling in een verbinding zorg zou leveren, hetgeen volgens het BBSH, nader uitgewerkt in MG 2001-26 niet is toegestaan. U verzoekt cliënte dan ook op korte termijn de activiteiten te beëindigen.

Geconstateerd moet echter worden dat er geen sprake is van een verbinding in de zin van artikel 2a BBSH. De Personele Unie die door cliënte en de Stichting ZTz wordt gevormd houdt niet meer in dan een samenwerkingsverband op persoonlijke titel. De heer P.J. Blankenstein en de heer H. Abbing vormen beide het bestuur van zowel cliënte als de Stichting ZTz. In geval van cliënte is de heer P.J. Blankenstein voorzitter terwijl de heer H. Abbing secretaris is. In het bestuur van ZTz is het omgekeerde het geval: daarin is de heer H. Abbing voorzitter en fungeert de heer P.J. Blankenstein als secretaris. Beide stichtingen kennen een Raad van toezicht die uit acht leden bestaat. In de Raad van Toezicht bij cliënte is de heer F.J.M. van Spaendonck voorzitter en bij die van de Stichting ZTz is het de heer drs. W.H.J. de Moor. Kortom, er bestaan geen financiële of bestuurlijke banden tussen cliënte en de Stichting ZTz. Ook doet zich niet de situatie voor waarin sprake is van stemrechten in de algemene

vergadering op een zodanige wijze dat daardoor een duurzame band met die rechtspersoon of vennootschap ontstaat.

Bovendien oefent cliënte geen nevenactiviteiten uit die niet zijn toegestaan. In tegenstelling tot hetgeen u stelt, levert cliënte geen zorg doch bemiddelt in het zorgaanbod voor haar bewoners. Dit is in overstemming met de inhoud van MG 2001-26. Daarin wordt immers bepaald onder I, paragraaf B, onderdeel a:

"Op het terrein van de huisvesting van ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven ligt nog een belangrijke opgave. Dit onderwerp zal als zesde prestatieveld, dus kerntaak voor t.i.'s, per oktober 2001 in het BBSH worden opgenomen. In roep alle t.i.'s op een bijdrage te leveren aan de totstandkoming van een gedifferentieerd, op de vraag en de behoefte van de bijzondere doelgroep afgestemd, aanbod aan woon- en verblijfgelegenheden. Het betreft hier onder meer het geschikt maken van bestaande woningen, het bouwen en exploiteren van woon-zorgcomplexen en de bij die complexen behorende gemeenschappelijk ruimten en fysieke infrastructuur, aan projecten voor begeleid wonen en aan vastgoed met een woon- of verblijffunctie voor de bewoners van instellingen in de verzorging, verpleging of opvang. T.i.'s kunnen daarnaast voor deze bijzondere doelgroep een belangrijke rol vervullen bij het tot stand brengen van service- en dienstenpakketten en van zorgarrangementen."

In de bijlage behorende bij MG 2001-26 wordt nader uiteengezet welke nevenactiviteiten wel of niet zijn toegestaan. Onder punt 5 Wonen/Zorg wordt daarover opgemerkt dat het is toegestaan te bemiddelen danwel de activiteiten ten behoeve van zorg te faciliteren. Het is evenwel niet toegestaan om zelf als nevenactiviteit zorg aan te bieden, hetgeen cliënte ook niet doet. Wel is deelname van een t.i. toegestaan in een verbinding waarin tevens aanbieders van zorg deelnemen, mits de door de t.i. te verrichten activiteiten in verbinding zich beperken tot het vastgoed en de t.i. geheel zelfstandig haar activiteiten kan blijven uitoefenen.

Uit het voorafgaande vloeit voort dat cliënte geen nevenactiviteiten verricht in strijd met hetgeen in de MG 2001-26 wordt bepaald. Ten overvloede wordt overigens ook nog verwezen naar het feit dat de Inspecteur Volkshuisvesting Noord-Brabant en Zeeland cliënte bij brief van 19 februari 2001 adviseerde om de werkzaamheden van start te laten gaan, als ware er een holding om zodoende het experiment niet te frustreren. Nogmaals, cliënte vormt geen holding met de Stichting ZTt maar als dit wel het geval zou zijn geweest, dan was dit gebeurd op advies van de Inspecteur.

Conclusie

Op basis van het voorafgaande verzoekt cliënte u uw besluiten van 20 december 2002, kenmerk DGW/SR2002105122, te heroverwegen in die zin dat de aan cliënte verleende toestemming voor het uitvoeren van het SEV-experiment Wonen en Zorg gehandhaafd blijft en dat cliënte haar huidige activiteiten in de personele unie die door cliënte en Zorgcentrum Tilburg Zuid wordt gevormd, niet hoeft te beëindigen.

Cliënte is gaarne bereid haar bezwaren nader mondeling toe te lichten en behoudt zich tevens het recht voor om haar gronden nog nader aan te vullen.

Hoogachtend,
Uw dw.,



N.S.J. Koeman

ONTVANGEN DGW/SR

29 JAN 2003

AANTEKENEN M.H.R.

(tevens per fax: 070 – 339 25 25)
Aan de Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijk Ordening en Milieubeheer
p/a Directoraat-Generaal Wonen
Directie Stad & Regio, cluster Zuid
Postbus 30941
2500 GX DEN HAAG

Prof. Mr N.S.J. Koeman, advocaat
T +31 20 546 01 86
F +31 20 546 07 34
niels.koeman@stibbe.nl

interne postcode: 210

28 januari 2003

Betreft: Bezwaarschrift pro forma inzake SEV-experiment Wonen en Zorg

Onze ref. NK/MdB/mb-64392

Excellentie,

Namens cliënte, de Stichting TBV, h.o.d.n. TBV Wonen, statutair gevestigd te Tilburg, kantoor houdende aan de Spoorlaan 424 (5038 CG) te Tilburg, voor wie ik in dezen als raadsman en gemachtigde optreed, wend ik mij tot u inzake het volgende.

Bij brief van 20 december 2002 (kenmerk DGW/SR2002105122) heeft u cliënte bericht geen toestemming te verlenen voor het uitvoeren van het SEV-experiment Wonen en Zorg in het kader van (artikel 49) Besluit Beheer Sociale Huursector. Dit experiment vormt een van de vier experimenten waarvan de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting u bij brief van 10 juni 1999 heeft verzocht in te stemmen. Het experiment voorziet in het oprichten van een holding door cliënte samen met de Stichting Zorgcentrum Tilburg Zuid. Tevens deelt u cliënte in voornoemde brief van 20 december 2002 mee dat zij haar huidige activiteiten in de personele unie die door cliënte en Zorgcentrum Tilburg Zuid is gevormd, dient te beëindigen. U verzoekt cliënte u daartoe binnen zes weken na dagtekening van de onderhavige brief te berichten op welke wijze de beëindiging zal plaatsvinden.

Daar cliënte zich op nader aan te voeren gronden niet met voornoemde besluiten d.d. 20 december 2002 kan verenigen, maak ik daartegen namens haar bij deze, derhalve tijdig, bezwaar. Een kopie van de bestreden besluiten zijn hierbij aangehecht (bijlage 1). Voorts

Advocaten en notarissen

Stibbetoren Strawinskyalaan 2001 1077 ZZ Amsterdam Postbus 75640 1070 AP Amsterdam
T +31 20 546 06 06 F +31 20 546 01 23 info@stibbe.nl www.stibbe.com

 **Stibbe in samenwerking met Gleiss Lutz en Herbert Smith**

Bangkok Berlijn Brussel Frankfurt Hong Kong Londen Moskou München Parijs Peking Praag Singapore Sjanghai Stuttgart Tokio Warschau

In Nederland wordt de praktijk uitgeoefend door de Nederlandse maatschap Stibbe die mede uit rechtspersonen bestaat. De algemene voorwaarden van Stibbe zijn van toepassing. Daarin is een beperking van aansprakelijkheid opgenomen. Op verzoek worden de algemene voorwaarden kosteloos meegezonden.

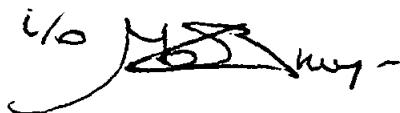
2003007886

Stibbe

verzoek ik u mij een termijn te stellen, waarbinnen nadere gronden van het bezwaar mogen worden aangevoerd.

Voorts verzoek ik u reeds nu uw besluiten van 20 december 2002, kenmerk DGW/SR2002105122, te heroverwegen in die zin dat cliënte toestemming wordt verleend voor het uitvoeren van het SEV-experiment Wonen en Zorg en dat cliënte haar huidige activiteiten in de personele unie die door cliënte en Zorgcentrum Tilburg Zuid wordt gevormd, niet hoeft te beëindigen.

Hoogachtend,
uw dw.,



i/o N.S.J. Koeman

N.S.J. Koeman

bijlage.

(9)
ONTVANGEN DGW/SR

29 JAN 2003

Directoraat-Generaal Wonen
Directie Stad & Regio
cluster Zuid

Rijnstraat 8
Postbus 30941
2500 GX Den Haag
Interne postcode 210

Karen Rigterink
Telefoon 070 - 339 52 31
Fax 070 - 339 25 25
karen.rigterink@minvrom.nl
www.vrom.nl

TBV Wonen
ing. P.J. Blankenstein
Postbus 356
5000 AJ Tilburg

SEV-experiment Wonen en Zorg

Datum
20 DEC. 2002

Kenmerk
DGW/SR2002105122

Uw brief
14 november 2002

Uw kenmerk
1.49.7 PB/MO

Geachte heer Blankenstein,

In uw brief van 14 november 2002 verzoekt u VROM nog dit jaar in te stemmen met de formeel noodzakelijke statutenwijziging, waardoor het SEV-experiment Wonen en Zorg mogelijk wordt. Ten eerste wil ik u erop wijzen dat door u tot op heden niet is voldaan aan de voorwaarden die gesteld zijn bij de toestemming voor het SEV-experiment Wonen en Zorg van 21 januari 2000 gericht aan de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting. Derhalve kan het experiment niet worden uitgevoerd.

Daarnaast heb ik tot op heden evenwel geen formeel verzoek tot statutenwijziging van u ontvangen. Wel is er uitgebreid overleg geweest over de door u voorgestane statuten. Daartoe heeft u mij Concept Statuten Stichting TBV d.d. 25042004 (moet zijn 2002) doen toekomen. Indien u deze statuten formeel aan mij ter goedkeuring voorlegt, kan en zal ik daar niet mee instemmen.


Ter toelichting het volgende:

Op 10 juni 1999 verzoekt de SEV VROM om in te stemmen met vier experimenten door toegelaten instellingen, op het terrein van wonen en zorg. Eén van deze experimenten betreft uw toegelaten instelling. U wil samen met de Stichting Zorgcentrum Tilburg Zuid (ZTZ) een holding oprichten waar u beide deel van uitmaakt. In deze holding wilt u op grotere schaal wonen-zorg producten ontwikkelen en bovendien back-office synergie bereiken.

Bij brief van 21 januari 2000 keurt Staatssecretaris Remkes deze constructie goed als experiment in de zin van het BBSH met daarbij de volgende opmerkingen:


1. De experimenteerstatus uitsluiting betrekking heeft op de regelgeving van het Besluit beheer sociale-huursector (BBSH). Derhalve blijft de opdracht van de Woningwet (de toegelaten instelling is uitsluitend werkzaam op het terrein van de volkshuisvesting en kan geen uitkeringen doen anders dan in het belang van de volkshuisvesting) altijd van kracht.

2003007886


- 
2. Een experiment is naar zijn aard tijdelijk. Derhalve dient in elke constructie duidelijk te zijn hoe lang het experiment duurt (in beginsel maximaal 3 jaar), hoe de evaluatie plaats zal vinden en hoe de constructie weer kan worden beëindigd.
 3. Gezien het belang van de zorg wordt in overweging gegeven de Staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport expliciet om haar opvatting inzake het experiment te vragen.

De holding constructie waar u deel van wil uitmaken dient daarnaast aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- a) In de statuten van de corporatie mag niet worden opgenomen dat de corporatie zich ondergeschikt verklaart aan de belangen van een andere organisatie.
- b) Uit de statuten van de toegelaten instelling dient nog steeds te blijken dat in geval van een tegenstelling tussen het belang van volkshuisvesting en het belang van de holding de t.i. het belang van de volkshuisvesting laat prevaleren.
- c) Bij beëindiging van het experiment dient de t.i. zich zonder meer uit de holding terug te kunnen trekken. Ook dit dient schriftelijk tussen de betrokken partijen overeengekomen te worden, net als de duur van het experiment.
- d) De betreffende stukken dienen vooraf aan de Inspectie overgelegd te worden.



Na deze goedkeuring onder voorwaarden vindt herhaalde malen overleg plaats tussen u en de Inspectie Volkshuisvesting, dit leidt echter niet tot resultaat. De gestelde voorwaarde a verzet zich tegen de holdingsgedachte, zoals opgenomen in het experiment. Door uitvoering van het experiment in de vorm zoals door u wordt voorgestaan wordt het toezicht door VROM op uw instelling belemmerd. Dit is conform het BBSH en het gestelde in MG2001-26 niet toegestaan.




Op 19 september 2001 vindt er een gesprek plaats tussen u en de pDG Wonen, mevrouw Bertram. U stelt in een brief van 26 november 2001 aan mevrouw Bertram dat door haar tijdens dit gesprek is aangegeven dat er nog steeds struikelblokken zijn op het gebied van belemmering van het toezicht. Volgens u is door mevrouw Bertram in het vervolg van dat overleg het voorstel gedaan om op korte termijn een overleg te beleggen tussen de voorzitter van de toetsgroep, de heer de Vreede en uw instelling, waarin besproken moest worden welke alternatieven voor het aspect toezicht te formuleren zouden zijn. Daarnaast meldt u in deze brief dat in het gesprek op 19 september 2001 melding is gemaakt van de vorming van de personele unie op toezichts- en bestuurlijk niveau tussen beide organisaties, als voorbereidende stap in de richting van de holding.

Naast deze brief heeft u na het gesprek van 19 september 2001 een aantal voorstellen gedaan waarmee wordt voldaan aan de voorwaarden b, c en d. Echter aan voorwaarde a wordt in deze voorstellen niet voldaan.


Op 18 april 2002 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen u en de voorzitter van toetsgroep, cq. de clustermanager Zuid van de Directie Stad & Regio, de heer de Vreede. In dit overleg bleek dat u van mening bent dat u nooit schriftelijk dan wel mondeling is meegedeeld dat het experiment geen doorgang kan vinden en dat er nog steeds gezocht wordt naar acceptabele afspraken over het toezicht. In dit gesprek heeft u nogmaals aangegeven dat u slechts geïnteresseerd te zijn in de oorspronkelijke vormgeving van het experiment, de vorming van een holding zoals aangegeven in het voorstel van de SEV. Van de zijde van VROM is aangegeven dat er gezocht zal worden naar oplossingen om een experiment mogelijk te maken. Een oplossing waarbij het experiment zoals u dat voorstaat kan worden uitgevoerd heb ik niet kunnen vinden.

Door uitvoering van het experiment in deze oorspronkelijke vormgeving, het onderbrengen van de toegelaten instelling in de holding, is er sprake van belemmering van het toezicht. Hierdoor wordt niet


- 
2. Een experiment is naar zijn aard tijdelijk. Derhalve dient in elke constructie duidelijk te zijn hoe lang het experiment duurt (in beginsel maximaal 3 jaar), hoe de evaluatie plaats zal vinden en hoe de constructie weer kan worden beëindigd.
 3. Gezien het belang van de zorg wordt in overweging gegeven de Staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport expliciet om haar opvatting inzake het experiment te vragen.

De holding constructie waar u deel van wil uitmaken dient daarnaast aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- a) In de statuten van de corporatie mag niet worden opgenomen dat de corporatie zich ondergeschikt verklaart aan de belangen van een andere organisatie.
- b) Uit de statuten van de toegelaten instelling dient nog steeds te blijken dat in geval van een tegenstelling tussen het belang van volkshuisvesting en het belang van de holding de t.i. het belang van de volkshuisvesting laat prevaleren.
- c) Bij beëindiging van het experiment dient de t.i. zich zonder meer uit de holding terug te kunnen trekken. Ook dit dient schriftelijk tussen de betrokken partijen overeengekomen te worden, net als de duur van het experiment.
- d) De betreffende stukken dienen vooraf aan de Inspectie overgelegd te worden.



Na deze goedkeuring onder voorwaarden vindt herhaalde malen overleg plaats tussen u en de Inspectie Volkshuisvesting, dit leidt echter niet tot resultaat. De gestelde voorwaarde a verzet zich tegen de holdingsgedachte, zoals opgenomen in het experiment. Door uitvoering van het experiment in de vorm zoals door u wordt voorgestaan wordt het toezicht door VROM op uw instelling belemmerd. Dit is conform het BBSH en het gestelde in MG2001-26 niet toegestaan.



Op 19 september 2001 vindt er een gesprek plaats tussen u en de pDG Wonen, mevrouw Bertram. U stelt in een brief van 26 november 2001 aan mevrouw Bertram dat door haar tijdens dit gesprek is aangegeven dat er nog steeds struikelblokken zijn op het gebied van belemmering van het toezicht. Volgens u is door mevrouw Bertram in het vervolg van dat overleg het voorstel gedaan om op korte termijn een overleg te beleggen tussen de voorzitter van de toetsgroep, de heer de Vreede en uw instelling, waarin besproken moest worden welke alternatieven voor het aspect toezicht te formuleren zouden zijn. Daarnaast meldt u in deze brief dat in het gesprek op 19 september 2001 melding is gemaakt van de vorming van de personele unie op toezichts- en bestuurlijk niveau tussen beide organisaties, als voorbereidende stap in de richting van de holding.

Naast deze brief heeft u na het gesprek van 19 september 2001 een aantal voorstellen gedaan waarmee wordt voldaan aan de voorwaarden b, c en d. Echter aan voorwaarde a wordt in deze voorstellen niet voldaan.

Op 18 april 2002 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen u en de voorzitter van toetsgroep, cq. de clustermanager Zuid van de Directie Stad & Regio, de heer de Vreede. In dit overleg bleek dat u van mening bent dat u nooit schriftelijk dan wel mondeling is meegedeeld dat het experiment geen doorgang kan vinden en dat er nog steeds gezocht wordt naar acceptabele afspraken over het toezicht. In dit gesprek heeft u nogmaals aangegeven dat u slechts geïnteresseerd te zijn in de oorspronkelijke vormgeving van het experiment, de vorming van een holding zoals aangegeven in het voorstel van de SEV. Van de zijde van VROM is aangegeven dat er gezocht zal worden naar oplossingen om een experiment mogelijk te maken. Een oplossing waarbij het experiment zoals u dat voorstaat kan worden uitgevoerd heb ik niet kunnen vinden.

Door uitvoering van het experiment in deze oorspronkelijke vormgeving, het onderbrengen van de toegelaten instelling in de holding, is er sprake van belemmering van het toezicht. Hierdoor wordt niet

→

voldaan aan voorwaarde a. : " in de statuten van de corporatie mag niet worden opgenomen dat de corporatie zich ondergeschikt verklaart aan een andere organisatie." Of zoals inmiddels geformuleerd in MG2001-26: "Niet is gewaarborgd dat een andere rechtspersoon, al dan niet in de gedaante van een holding, op geen enkele wijze het handelen van een toegelaten instelling mag (mee) bepalen."

Uiteraard kunt u in samenwerking met Zorgcentrum Tilburg zuid binnen de door het BBSH gestelde grenzen uitvoering geven aan het zesde prestatieveld wonen en zorg. Wellicht ten overvloede deel ik u mee dat een personele unie, tussen Zorgcentrum Tilburg zuid en TBV zoals deze door u is gevormd, blijkens uw brief van 26 november 2001, in het BBSH gezien wordt als een verbinding tussen een toegelaten instelling en een zorginstelling. Dit betekent dat uw toegelaten instelling in een verbinding zorg levert (handen aan het bed), dit is volgens het BBSH, nader uitgewerkt in MG 2001-26, niet toegestaan. De in deze verbinding uitgevoerde nevenactiviteiten kunnen derhalve mijn goedkeuring niet dragen en zullen derhalve door u moeten worden beëindigd. Ik verzoek u mij binnen zes weken na dagtekening van deze brief mede te delen wanneer en op welke wijze u deze activiteiten beëindigt.

Ten overvloede wijs ik u erop dat ten gevolge van het niet doorgaan van het SEV-experiment in de vorm zoals dat door u wordt voorgestaan een formeel noodzakelijk voorstel tot statutenwijziging niet meer aan de orde is. Indien u na lezing van deze brief alsnog prijs stelt op mijn interne aanbeveling ten aanzien van statuten, zal ik u deze per omgaande doen toekomen.

Een afschrift van deze brief stuur ik aan de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting.

Ik vertrouw erop dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd.

Hoogachtend,
de Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,



H.G.J. Kamp

Prof. Mr N.S.J. Koeman, *advocaat*
T +31 20 546 01 86
F +31 20 546 07 34
niels.koeman@stibbe.nl

AANTEKENEN M.H.R.

(tevens per fax: 070 – 339 25 25)
Aan de Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijk Ordening en Milieubeheer
p/a Directoraat-Generaal Wonen
Directie Stad & Regio, cluster Zuid
Postbus 30941
2500 GX DEN HAAG

interne postcode: 210

28 januari 2003

Betreft: Bezwaarschrift pro forma inzake SEV-experiment Wonen en Zorg
Onze ref. NK/MdB/mb-64532

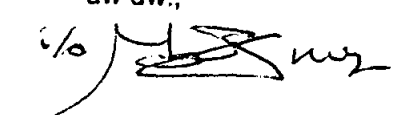
Excellentie,

Op 27 januari jl. heb ik namens cliënte, de Stichting TBV Wonen, statutair gevestigd te Tilburg, kantoor houdende aan de Spoorlaan 424 (5038 CG) te Tilburg, bezwaar aangekend tegen uw besluit van 20 december 2002 (kenmerk DGW/SR2002105122). Abusievelijk is in het bezwaarschrift vermeld dat het bezwaar wordt ingediend namens de Stichting Tilburgse Bouwvereniging Wonen (TBV Wonen). Dit moet zijn de Stichting TBV, h.o.d.n. TBV Wonen.

Voorts wordt in het bezwaarschrift in de laatste alinea verzocht om de besluiten van 20 december 2002, kenmerk DGW/SR2002105122, te heroverwegen in die zin dat cliënte toestemming wordt verleend voor het uitvoeren van het SEV-experiment Wonen en Zorg. Met betrekking tot de laatste zinsnede wordt opgemerkt dat cliënte u ook verzoekt om daarnaast in de heroverweging te bepalen dat cliënte ook haar huidige activiteiten in de personele unie die door cliënte en Zorgcentrum Tilburg Zuid wordt gevormd, mag voortzetten.

Bijgaand treft u een nieuw bezwaarschrift aan met de juiste naamvermelding.

Hoogachtend,
uw dw.,


N.S.J. Koeman
bijlage.

Advocaten en notarissen

Stibbetoren Strawinskylaan 2001 1077 ZZ Amsterdam Postbus 75640 1070 AP Amsterdam
T +31 20 546 06 06 F +31 20 546 01 23 info@stibbe.nl www.stibbe.com

DGW/SR		
ONTV.DAT.	29 JAN. 2003	
ZAAKNR.	3063086	
2003007886		
BEHANDELAAR	DAT	PAR
Rigterink		
DOSS.NR.		

Jan Hein van 30/1

ARCHIEF

12/1/03



Stibbe in samenwerking met Gleiss Lutz en Herbert Smith

Bangkok Berlijn Brussel Frankfurt Hong Kong Londen Moskou München Parijs Peking Praag Singapore Sjanghai Stuttgart Tokio Warschau

In Nederland wordt de praktijk uitgeoefend door de Nederlandse maatschap Stibbe die mede uit rechtspersonen bestaat. De algemene voorwaarden van Stibbe zijn van toepassing.

VROM

ONTVANGEN DGW/SR

Gescand

23 DEC. 2002

28 JAN 2003

Directoraat-Generaal Wonen
Directie Stad & Regio
cluster Zuid

Rijnstraat 8
Postbus 30941
2500 GX Den Haag
Interne postcode 210

Karen Rigterink
Telefoon 070 - 339 52 31
Fax 070 - 339 25 25
karen.rigterink@minvrom.nl
www.vrom.nl

2003007513

TBV Wonen
Ing. P.J. Blankenstein
Postbus 356
5000 AJ Tilburg

SEV-experiment Wonen en Zorg

Datum
20 DEC. 2002

Kenmerk
DGW/SR2002105122

Uw brief
14 november 2002

Uw kenmerk
1.49.7 PB/MO

Geachte heer Blankenstein,

In uw brief van 14 november 2002 verzoekt u VROM nog dit jaar in te stemmen met de formeel noodzakelijke statutenwijzing, waardoor het SEV-experiment Wonen en Zorg mogelijk wordt. Ten eerste wil ik u erop wijzen dat door u tot op heden niet is voldaan aan de voorwaarden die gesteld zijn bij de toestemming voor het SEV-experiment Wonen en Zorg van 21 januari 2000 gericht aan de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting. Derhalve kan het experiment niet worden uitgevoerd.

Daarnaast heb ik tot op heden evenwel geen formeel verzoek tot statutenwijziging van u ontvangen. Wel is er uitgebreid overleg geweest over de door u voorgestane statuten. Daartoe heeft u mij Concept Statuten Stichting TBV d.d. 25042004 (moet zijn 2002) doen toekomen. Indien u deze statuten formeel aan mij ter goedkeuring voorlegt, kan en zal ik daar niet mee instemmen.

Ter toelichting het volgende:

Op 10 juni 1999 verzoekt de SEV VROM om in te stemmen met vier experimenten door toegelaten instellingen, op het terrein van wonen en zorg. Eén van deze experimenten betreft uw toegelaten instelling. U wil samen met de Stichting Zorgcentrum Tilburg Zuid (ZTZ) een holding oprichten waar u beide deel van uitmaakt. In deze holding wilt u op grotere schaal wonen-zorg producten ontwikkelen en bovendien back-office synergie bereiken.

Bij brief van 21 januari 2000 keurt Staatssecretaris Remkes deze constructie goed als experiment in de zin van het BBSH met daarbij de volgende opmerkingen:

1. De experimenteerstatus uitsluiting betrekking heeft op de regelgeving van het Besluit beheer sociale-huursector (BBSH). Derhalve blijft de opdracht van de Woningwet (de toegelaten instelling is uitsluitend werkzaam op het terrein van de volkshuisvesting en kan geen uitkeringen doen anders dan in het belang van de volkshuisvesting) altijd van kracht.

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven. Nederland is klein. Denk groot.

→

voldaan aan voorwaarde a. : " in de statuten van de corporatie mag niet worden opgenomen dat de corporatie zich ondergeschikt verklaart aan een andere organisatie." Of zoals inmiddels geformuleerd in MG2001-26: "Niet is gewaarborgd dat een andere rechtspersoon, al dan niet in de gedaante van een holding, op geen enkele wijze het handelen van een toegelaten instelling mag (mee) bepalen."

Uiteraard kunt u in samenwerking met Zorgcentrum Tilburg zuid binnen de door het BBSH gestelde grenzen uitvoering geven aan het zesde prestatievelde wonen en zorg. Wellicht ten overvloede deel ik u mee dat een personele unie, tussen Zorgcentrum Tilburg zuid en TBV zoals deze door u is gevormd, blijkens uw brief van 26 november 2001, in het BBSH gezien wordt als een verbinding tussen een toegelaten instelling en een zorginstelling. Dit betekent dat uw toegelaten instelling in een verbinding zorg levert (handen aan het bed), dit is volgens het BBSH, nader uitgewerkt in MG 2001-26, niet toegestaan. De in deze verbinding uitgevoerde nevenactiviteiten kunnen derhalve mijn goedkeuring niet dragen en zullen derhalve door u moeten worden beëindigd. Ik verzoek u mij binnen zes weken na dagtekening van deze brief mede te delen wanneer en op welke wijze u deze activiteiten beëindigt.

Ten overvloede wijs ik u erop dat ten gevolge van het niet doorgaan van het SEV-experiment in de vorm zoals dat door u wordt voorgestaan een formeel noodzakelijk voorstel tot statutenwijziging niet meer aan de orde is. Indien u na lezing van deze brief alsnog prijs stelt op mijn interne aanbeveling ten aanzien van statuten, zal ik u deze per omgaande doen toekomen.

Een afschrift van deze brief stuur ik aan de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting.

Ik vertrouw erop dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd.

Hoogachtend,
de Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,



H.G.J. Kamp