



tekst Janbert Heemstra, notaris bij De Clercq Advocaten Notariaat illustratie Plusproducties

SANERING COLLEGE

HET HUIDIGE ARTIKEL 18 WTZI BEPAALT DAT HET BESTUUR VAN EEN ZORGINSTELLING VASTGOEDTRANSACTIES MOET MELDEN.

Is het bestuur voornemens gebouwen of terreinen, of delen daarvan, blijvend niet meer voor de instelling te gebruiken, dan moet het onverwijld mededeling doen aan het College sanering zorginstellingen. (Alleen voor umc's geldt dit niet.) Het College beslist vervolgens of goedkeuring is benodigd. Bij de goedkeuring kan het bepalen dat bij verkoop een meeropbrengst ten opzichte van de boekwaarde wordt gestort in het Fonds langdurige zorg. Maar het College maakt van die mogelijkheid sinds 2000 geen gebruik meer.

Achtergrond van artikel 18 Wtzi is het behoud van collectieve middelen voor de zorg in geval van vervreem-

ding. Voorheen werden de gebouwen en terreinen namelijk uit collectieve middelen gefinancierd. Inmiddels zijn zorginstellingen zelf verantwoordelijk voor de financiering, waardoor zij financiële risico's lopen. Artikel 18 Wtzi heeft dan ook zijn oorspronkelijke betekenis verloren (Advies van de Raad van State No. W13.15.0008/III/Vo van 2 maart 2015).

Hoewel het artikel niet op alle vastgoedtransacties van toepassing is (de populaire *sale and leaseback* valt bijvoorbeeld niet onder de letterlijke tekst van het artikel), kan artikel 18 Wtzi tot extra administratieve lasten leiden. Notarissen adviseren vaak om een transactie voor de zekerheid te melden bij het College. De sanctie is namelijk dat de transactie vernietigbaar is als later blijkt dat

deze toch gemeld had moeten worden.

Gek genoeg heeft de regering gepoogd om artikel 18 Wtzi juist op te rekken waardoor *sale and leaseback* onder de reikwijdte van het artikel zou vallen. De zorg van de regering was dat hierdoor toch vermogen naar de private sector zou kunnen verdwijnen. In een voorstel voor een nieuw artikel 18 Wtzi was voorzien in een regeling die gold voor zorgaanbieders met een omzet die voor meer dan 50 procent uit verzekerde zorg bestaat. In *alle* gevallen waarin zo'n zorgaanbieder vermogensbestanddelen overdraagt aan een zorgaanbieder met winstoogmerk, moest de (verkoop) winst in een fonds worden gestort.

De Raad van State had echter felle kritiek op dit voorstel: het bood onvol-

doende rechtszekerheid en stond op gespannen voet met het Europese recht.

Ook maakte het geen onderscheid tussen vermogen dat onder het oude regime was opgebouwd (waarvoor zorginstellingen niet of nauwelijks risico's liepen) en vermogen dat was gevormd onder het nieuwe regime. De vorige minister van VWS kon de kritiek natuurlijk niet naast zich neerleggen en kondigde aan een novelle in te zullen dienen. Inmiddels was een bredere discussie over winstuitkering in de zorg gestart; daarbij aanhakend werd gesteld dat eerst meer onderzoek moest worden gedaan. In een brief van 13 juli 2018 aan de Tweede Kamer staat dat de uitkomsten begin 2019 worden verwacht. Tot die tijd moeten we het doen met het huidige artikel 18 Wtzi. Intussen groeit binnen de sector de hoop dat de regeling eindelijk wordt geschrapt. En dat daarmee definitief het doek valt voor het College sanering.