Dit e-mailbericht is strikt vertrouwelijk en de inhoud is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Openbaarmaking, vermenigvuldiging of verspreiding zonder toestemming van KAeP NOTARIS is niet toegestaan. Indien dit e-mailbericht niet voor u is bestemd verzoeken wij u het bericht aan de afzender te retourneren en het origineel inclusief bijlagen te vernietigen.

Alle diensten en andere werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van de overeenkomst van opdracht met KAeP NOTARIS. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van KAeP NOTARIS van toepassing, zoals gedeponeerd bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel en waarin een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Op verzoek zenden wij de algemene voorwaarden van KAeP NOTARIS kosteloos aan u toe. Onze algemene voorwaarden zijn tevens te raadplegen via **www.kaepnotaris.nl**

KAeP NOTARIS is gevestigd te Utrecht en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 53375696.

Van:
Verzonden: dinsdag 11 september 2018 14:14
Aan: Karen Anne Hüpler
Onderwerp: Kraaijbeek

Beste Karen Anne,

Alweer zo'n ruim 2 jaar geleden denk ik, hebben we contact gehad over de bepaling in de statuten van Kraaijbeek m.b.t. beklemd vermogen.
Als ik het goed begrijp dan gaat het met name om artikel 2.2 in combinatie met artikel 12.5.
Destijds ging het om het bezwaren van het vastgoed met hypotheek, als ik me goed herinner.

Nu zijn we aan het (her)overwegen om Kraaijbeek af te stoten, vraag is dan wat er eventueel mogelijk is met een eventueel batig saldo.
Jullie bevinding destijds kan ik zo snel niet meer terughalen, maar wellicht kan je mijn geheugen weer even opfrissen …

Ik hoor graag even van je.

Met vriendelijke groet,

Manager bedrijfsvoering

M: 06 – 1378
T: 030 – 693
@warandeweb.nl

Warande
Hollandsspoor 1
3994 VT Houten

www.warandeweb.nl

****
De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Indien deze e-mail niet voor u bestemd is of deze is per abuis aan u gericht, verzoeken wij u de afzender van deze e-mail middels een reply e-mail direct hiervan te informeren, alsmede het e-mailbericht en eventuele bijlage(n) onmiddellijk uit uw systeem te verwijderen en/of te vernietigen. Door de

Karen Anne Hüpler

Van:
Verzonden: woensdag 17 oktober 2018 13:52
Aan: Karen Anne Hüpler
CC: Finkenflugel, Harry
Onderwerp: RE: Kraaybeek en Valckenhof

Beste Karen Anne,

Vervelend, zo'n griep tussendoor. Maar bedankt voor je coulance en onderstaand advies.

Ik maak er wel uit op dat het toch wat lastiger is dan in eerste instantie mijn indruk was n.a.v. het gesprek met jou. Met name de afstemming met stakeholders (gemeente, Christengemeenschap en bewonerscomité kan nog wel eens een lastige hobbel worden.
Maar we gaan het verder onderzoeken ...

Met vriendelijke groet,

Manager bedrijfsvoering

M: 06 – 1378
T: 030 – 693
@warandeweb.nl

Warande
Hollandsspoor 1
3994 VT Houten

www.warandeweb.nl

Van: Karen Anne Hüpler [mailto:KHupler
Verzonden: woensdag 17 oktober 2018 13:10
Aan: @warandeweb.nl>
Onderwerp: Kraaybeek en Valckenhof

Beste ,

Het zit even niet mee, de afgelopen dagen was ik door griep geveld.....
Gezien de vertraging zal ik geen rekening sturen voor de tijd die ik tot nu toe heb besteed aan jouw verzoek.

Eerder gaf je aan dat het bestuur van Warande overweegt om de registergoederen die behoren tot het vermogen van Stichting Kraaybeek en Stichting Valckenhof te verkopen. Beide stichtingen hebben met name het doel het stichten en in stand houden van (zelfstandige) woningen voor ouderen (zonder dat daar per definitie zorg wordt verleend), hetgeen niet langer aansluit bij de core business van Warande, namelijk het verlenen van zorg.
Na verkoop van de registergoederen is het de bedoeling dat beide stichtingen worden ontbonden.

Met de opbrengst van het vermogen van beide stichtingen zou nieuwbouw of renovatie van andere tot de Warande-organisatie behorende registergoederen ten behoeve van de cliënten van Warande kunnen worden gerealiseerd.

De statuten van beide stichtingen staan toe dat het bestuur registergoederen mag verkrijgen en vervreemden. Verkoop en levering van daarvan is echter in strijd met het doel van de respectieve stichtingen, tenzij de verkoopopbrengst wordt aangewend om nieuwbouw te realiseren op hetzelfde terrein als hieronder staat vermeld:

"het stichten en in stand houden van woningen voor ouderen op het zuidelijke deel van het terrein "Kraaybeek", gelegen aan de Kraaybeek 41 te Driebergen-Rijsenburg, sectie E nummer 851;"

"het stichten en in stand houden van woningen voor ouderen op het terrein "Valckenhof", gelegen aan de Korthals Alteslaan 1
tot en met 45 (23 oneven nummers) te Zeist, sectie H nummer 4548;

Maar dat is naar ik heb begrepen niet de bedoeling. Doeloverschrijding kan leiden tot bestuursaansprakelijkheid (waarbij het de vraag is of een notaris zonder meer zal meewerken aan die levering).

Je zou een statutenwijziging kunnen overwegen in die zin dat het doel van beide stichtingen wordt aangepast. Wijziging van de statuten is immers op grond van de statuten niet uitgesloten. In dat geval ontstaat er echter wel een beklemd vermogen. Dat betekent dat uitsluitend het vermogen dat na die statutenwijziging wordt verkregen, ten behoeve van het nieuwe doel kan worden aangewend. Verkoop na statutenwijziging betekent dat de opbrengst conform het huidige doel moet worden aangewend. Huur- en andere opbrengsten die na statutenwijziging worden verkregen, kunnen ten behoeve van het nieuwe doel worden aangewend. Dat helpt jullie niet verder.

Daarnaast heb je ook te maken met de goedkeuring van en/of overleg met de raad van toezicht van Warande, de gemeente Utrechtse Heuvelrug, het bestuur van de Christengemeenschap en de Bewonersvereniging Woonoord Kraaybeek (Wet op het overleg huurders verhuurder).

Rest de variant van ontbinding. En wel de variant van ambtshalve ontbinding door de rechtbank op verzoek van een belanghebbende (zou Warande kunnen zijn als bestuurder). Een grond daarvan is onvoldoende vermogen om het doel te verwezenlijken en dat de mogelijkheid om voldoende vermogen te verkrijgen door bijdragen of op andere wijze binnen afzienbare termijn niet waarschijnlijk is.

Als dit een haalbaar argument is kan ambtshalve ontbinding worden verzocht, waarbij het batig saldo van beide stichtingen na vereffening (levering registergoederen met toestemming rechtbank) aan Warande wordt toegekend. Het is hier wel raadzaam om eerst fiscaal af te stemmen of en zo ja hoeveel belasting alsdan door Warande moet worden voldaan voor de verkrijging van de registergoederen of het batig saldo van de stichtingen.

De gewone weg tot ontbinding (bestuursbesluit) is weliswaar toegestaan op grond van de statuten, maar in de vereffening zul je de registergoederen weer moeten verkopen en dan kan worden betoogd dat de ontbinding een truc is om de doeloverschrijding te omzeilen.

En tenslotte geldt dat in het traject ook de raad van toezicht van Warande, de gemeente Utrechtse Heuvelrug, De Christengemeenschap en het bewonerscomité van Kraaybeek zeggenschap hebben.

Hartelijke groet,
Karen Anne

Met vriendelijke groet,

mr. Karen Anne Hüpler-Hebben
Notaris

KAeP.

Maliebaan 6
3581 CM Utrecht

T: +31 (0)30 (direct)
T: +31 (0)30 (algemeen)
M:+31 (0)
F: +31 (0

www.kaepnotaris.nl