

Samenwerkingsovereenkomst

De partijen:

Stichting Zorg voor Ouderen Maasland gevestigd te Oss, aan de Raadhuislaan 13, 5341 GL, vertegenwoordigd door haar bestuurders mevrouw drs. W.J.C.M. de Jong-Verspeek en de heer drs. A.C.M. van Osch, hierna te noemen 'ZVOM.'

en

Stichting Wonen voor Ouderen Maasland, gevestigd te Oss, aan de Raadhuislaan 13, 5341 GL, vertegenwoordigd door haar bestuurders mevrouw drs. W.J.C.M. de Jong-Verspeek en de heer drs. A.C.M. van Osch, hierna te noemen 'WVOM.'

en

Stichting BrabantWonen, gevestigd te Oss, aan de Venusstraat 2, 5345 LP, vertegenwoordigd door haar directeur/bestuurder de heer ir. H.M.H. Windmüller, hierna te noemen 'BW'.

Vooroverwegingen:

- WVOM is een corporatie (toegelaten instelling) en eigenaar van vijftien dienstencentra, een expertisecentrum en circa 600 servicewoningen, verspreid over de regio Maasland (onderdeel van Noordoost-Brabant).
- ZVOM is een zorginstelling en heeft ten doel het verzorgen, verplegen, behandelen en begeleiden van cliënten, intramuraal en thuis, in de regio Maasland.
- Tussen WVOM en ZVOM is sprake van een personele unie op het niveau van de Raad van Bestuur en de Raad van Toezicht en derhalve van eenheid in beleid en toezicht.
- In totaal zijn er circa 1600 medewerkers in dienst van ZVOM. Ook de medewerkers die werken voor WVOM zijn in dienst van ZVOM.
- BW is een corporatie (toegelaten instelling) en opereert met een vestiging in Oss en een vestiging in 's-Hertogenbosch (beide gelegen in Noordoost-Brabant). In totaal beheren 175 medewerkers circa 14.000 huurwoningen en 1.000 eenheden ander vastgoed, waaronder kantoren, garages en winkels.
- In het werkgebied van BW en ZVOM leiden demografische ontwikkelingen als de dubbele vergrijzing ertoe dat er sprake is van een groeiende gezamenlijke doelgroep en een toenemende behoefte aan keuzevrijheid en zelfbeschikking bij cliënten op het gebied van wonen, zorg en welzijn. Er is daarmee een groeiende maatschappelijke behoefte aan nieuw te ontwikkelen woonzorgcomplexen, vernieuwing van het bestaande

(zorg)vastgoed en aan nieuwe, geïntegreerde dienstverlening op het terrein van wonen, zorg en welzijn.

- Vanuit het Besluit Beheer Sociale Huisvesting (BBSH) wordt wonen en zorg als een belangrijk prestatieveld benoemd. Van corporaties wordt verwacht dat zij een bijdrage leveren aan de beschikbaarheid van een gedifferentieerd, passend aanbod van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven, alsmede aan de totstandkoming van een woonomgeving die ook geschikt is voor of speciaal rekening houdt met de vraag van deze bijzondere doelgroepen. Hieraan is verbonden het ontwikkelen van arrangementen op het gebied van wonen, zorg en welzijn.
- WVOM heeft voor de lange termijn te weinig volkshuisvestelijk vermogen om de benodigde ombouw en vernieuwing van het zorgvastgoed te realiseren.
- Het volkshuisvestelijk vermogen van BW biedt mogelijkheden tot het vervullen van een grotere maatschappelijke opgave, bij voorkeur in haar eigen werkgebied.
- De ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) en Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) stimuleren initiatieven rondom het proces van het scheiden van wonen en zorg. Het gaat hierbij met name om het scheiden van de financiering van wonen en zorg. Door deze scheiding krijgt de cliënt/huurder meer keuzemogelijkheden omdat de vaste intramurale pakketten van wonen en zorg verdwijnen. Tevens wordt de houdbaarheid van de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ) op de lange termijn vergroot, omdat de woon- en verblijfscomponent niet langer vanuit deze wet worden gefinancierd. Lokaal leidt het scheiden van wonen en zorg juist tot de opgave om deze beleidsvelden in de praktijk weer te verbinden.
- Partijen verwachten voor hun cliënten door een duurzame samenwerking gezamenlijk beter in staat te zijn om een integraal, kwalitatief hoogwaardig en op elkaar afgestemd pakket van producten en diensten aan te kunnen bieden op het gebied van wonen, zorg en welzijn in de regio's Maasland en 's-Hertogenbosch.
- Partijen willen hun onderlinge afspraken over hun samenwerking vastleggen met deze samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 1: Doel en ambitie

- Lid 1 De samenwerking tussen partijen heeft als doel om de gezamenlijke klanten zo lang mogelijk, zo zelfstandig mogelijk, zo thuis mogelijk te kunnen laten leven, waarbij woon-, zorg- en welzijnsbehoeften van cliënten op maat en op een kwalitatief hoogwaardig niveau kunnen worden ingevuld.
- Lid 2 De samenwerking tussen partijen heeft als tweede doel om de bestaande dienstverlening te optimaliseren, vernieuwing en uitbreiding van het zorgvastgoed te realiseren en nieuwe producten en diensten op het gebied van wonen, zorg en welzijn in Noordoost Brabant te vermarkten, al of niet tezamen met derden.
- Lid 3 De samenwerking tussen partijen zal worden geëffectueerd door deelneming van BW in WVOM en door oprichting van het label BrabantLeven.

Artikel 2: Deelneming BW in WVOM

- Lid 1 Het Bestuur van WVOM zal voor 50% stemrecht benoemd worden door en vanuit het Bestuur van ZVOM en voor 50% stemrecht benoemd worden door en vanuit het Bestuur van BW.
- Lid 2 De Raad van Commissarissen van WVOM zal, exclusief de eventuele door de huurders voorgedragen leden, bestaan uit twee leden die worden benoemd door en vanuit de Raad van Toezicht van ZVOM en twee leden die worden benoemd door en vanuit de Raad van Commissarissen van BW. Het stemrecht zal zodanig worden ingericht dat elk besluit de goedkeuring behoeft van beide afvaardigingen in de Raad.
- Lid 3 WVOM verandert haar naam in ZorgGoedBrabant (ZGB).
- Lid 4 WVOM zal haar statuten zodanig wijzigen dat het gestelde in lid 1 t/m 3 van dit artikel daarin zal zijn opgenomen.
- Lid 5 BW schenkt WVOM een bedrag gelijk aan de waarde van het volkshuisvestelijk vermogen van WVOM per 1 januari 2006. Dit vermogen is vastgesteld op een bedrag van € 39,1 miljoen, gebaseerd op de bij deze samenwerkingsovereenkomst horende bijlage genaamd "Stichting Wonen Voor Ouderen Maasland, waardeanalyse" (Rapport KPMG). De schenking geschiedt in de vorm van geld.
- Lid 6 WVOM besteedt alle vastgoedgebonden, huurdergebonden en organisatiegebonden werkzaamheden uit aan BW. Hiervoor wordt een Service Level Agreement (SLA) opgesteld. Jaarlijks zal deze overeenkomst in relatie tot de dienstverlening en de gestelde voorwaarden worden geëvalueerd.

Artikel 3: Oprichting van het label BrabantLeven

- Lid 1 Partijen zullen in hun beleid en communicatie helder maken, onderdeel te zijn van een nader door hen op te richten label, te weten BrabantLeven. Het label BrabantLeven, ondersteund door de slogan 'thuis in wonen, zorg en welzijn', staat voor een kwalitatief hoogwaardig en onderling afgestemd aanbod van producten en diensten op het terrein van wonen, zorg en welzijn. Het label zal worden ingericht vanuit drie sublabels, BrabantWonen, BrabantZorg en BrabantWelzijn.
- Lid 2 BW is verantwoordelijk voor het sublabel BrabantWonen en zal dit in de externe en interne communicatie vertegenwoordigen. De naam WVOM (later ZGB) zal slechts worden gehanteerd wanneer dit strikt juridisch noodzakelijk is.
- Lid 3 ZVOM is verantwoordelijk voor het sublabel BrabantZorg en zal deze in de externe en interne communicatie vertegenwoordigen. ZVOM zal haar naam wijzigen en aanpassen aan dit sublabel.
- Lid 4 ZVOM en BW zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het sublabel BrabantWelzijn en zullen dit in de externe en interne communicatie vertegenwoordigen.
- Lid 5 De ontwikkeling van de sublabels zal waar nodig en mogelijk ter hand worden genomen met derden. In het bijzonder zal dit gelden voor het sublabel BrabantWelzijn.
- Lid 6 Partijen zullen in een reglement nadere regels stellen over de doelstellingen en het functioneren van het label BrabantLeven. Hierbij inbegrepen zijn de te stellen eisen inzake aansluiting bij c.q. uittreding uit het label.

Artikel 4: Aanvang en duur van de overeenkomst; ontvlechting

- Lid 1 De samenwerking tussen partijen conform deze samenwerkingsovereenkomst zal, zoveel als mogelijk is, starten per 1 januari 2007.
- Lid 2 De samenwerkingsovereenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.
- Lid 3 Indien partijen in het kader van de deelneming van BW in WVOM conform artikel 2, tot een structureel verschil van inzicht komen over de koers van WVOM, vindt ontvlechting van dit deel van de samenwerkingsovereenkomst plaats. Een dergelijk verschil van inzicht zal minimaal tweemaal in de vergaderingen van het bestuur en de Raad van Commissarissen moeten zijn geagendeerd en geconstateerd.
- Lid 4 De in lid 3 van dit artikel genoemde ontvlechting zal zoveel als mogelijk is omgekeerd aan de deelneming van BW in WVOM plaatsvinden.
- Lid 5 De in lid 3 van dit artikel genoemde ontvlechting houdt allereerst in dat de waarde van het vermogen van WVOM wordt berekend conform dezelfde methodiek en uitgangspunten als bij de inbreng is gehanteerd (rapport

KPMG). De helft hiervan is de waarde die door WVOM aan BW zal worden overgedragen. Dit zal geschieden in de vorm van geld. Indien de liquide mogelijkheden van ZVOM op dat moment niet toereikend zijn, zal het restant in de vorm van vastgoed worden overgedragen.

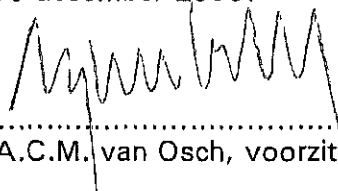
- Lid 6 Bij het bepalen van de in lid 5 van dit artikel genoemde waarde zal een analyse van de oorzaak van de waardeontwikkeling ten opzichte van de in lid 5 van artikel 2 genoemde waarde plaatsvinden.
- Lid 7 Indien de in lid 5 van dit artikel genoemde waarde lager is dan de waarde, genoemd in lid 5 van artikel 2, én indien de lagere waarde is veroorzaakt door de zogenaamde onrendabele top van de investeringen gedaan na de start van deze samenwerkingsovereenkomst, zal de in lid 5 van dit artikel genoemde waarde worden verhoogd met een bedrag gelijk aan de hoogte van genoemde onrendabele top tot maximaal de waarde, genoemd in lid 5 van artikel 2.
- Lid 8 Indien de in lid 5 van dit artikel genoemde waarde hoger is dan de waarde, genoemd in lid 5 van artikel 2, én indien de hogere waarde is veroorzaakt door verkopen aan derden van vastgoed in eigendom van WVOM vóór de start van deze samenwerkingsovereenkomst, zal de in lid 5 van dit artikel genoemde waarde worden verlaagd met een bedrag gelijk aan de hoogte van het verschil tussen de verkoopprijs van genoemd vastgoed en de waarde van het genoemde vastgoed zoals opgenomen in de in lid 5 van artikel 2 genoemde waarde.
- Lid 9 Alle overige verschillen tussen de waarde, zoals genoemd in lid 5 van dit artikel en de waarde, zoals genoemd in lid 5 van artikel 2 worden geacht te zijn ontstaan vanuit de samenwerking en zullen conform lid 5 van dit artikel worden vastgesteld en verevend.
- Lid 10 De in lid 3 van dit artikel genoemde ontvlechting houdt vervolgens in dat partijen overleg voeren over de afgesloten SLA tussen WVOM en BW. Indien wordt besloten tot ontbinding van deze overeenkomst en het in eigen beheer nemen van de daarin opgenomen werkzaamheden door WVOM, zullen partijen zoveel als mogelijk is, terugkeren naar de situatie van vóór de samenwerkingsovereenkomst.
- Lid 11 De in lid 3 van dit artikel genoemde ontvlechting houdt vervolgens in dat de afvaardigingen van BW in het Bestuur en de Raad van Commissarissen van WVOM akkoord gaan met een statutenwijziging overeenkomstig de aanwijzingen van de afvaardigingen van ZVOM in het Bestuur en de Raad van Commissarissen van WVOM. Deze statutenwijziging zal minimaal betrekking hebben op alle statutaire bepalingen waarin de invloed van BW op WVOM is geregeld.
- Lid 12 De in lid 3 van dit artikel genoemde ontvlechting houdt tot slot in dat de afvaardigingen van BW in het bestuur en de Raad van Commissarissen van WVOM per datum van de in lid 11 van dit artikel genoemde statutenwijziging aftreden.

Artikel 5: Slotbepalingen

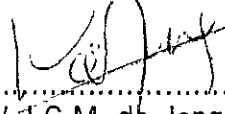
- Lid 1 Wijziging van deze samenwerkingsovereenkomst is mogelijk met goedkeuring van alle partijen. De samenwerkingsovereenkomst wordt in ieder geval gewijzigd bij een ontvlechting zoals genoemd in lid 3 van artikel 4.
- Lid 2 Partijen zullen te allen tijde, ook na een ontvlechting zoals genoemd in lid 3 van artikel 4, elkaars belangen respecteren en daarbij de benodigde geheimhouding betrachten.

Namens de Raad van Bestuur
van ZVOM en WVOM

Oss, 15 december 2006.

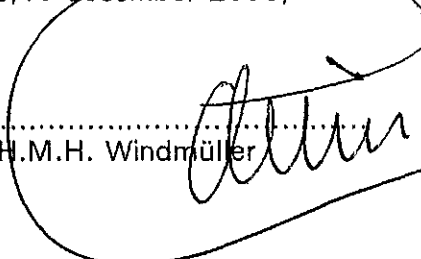

.....
Drs. A.C.M. van Osch, voorzitter

Oss, 15 december 2006,


.....
Drs. W.J.C.M. de Jong-Verspeek, lid

Namens het Bestuur van
BrabantWonen

Oss, 15 december 2006,


.....
ir. H.M.H. Windmüller