

Uitspraak Landelijke Commissie van Vertrouwenslieden

Uitspraaknr. : 15-010

Datum : 25 januari 2016

Partijen : <naam Zorgaanbieder> , verder ook te noemen verzoeker of de zorgaanbieder, te dezen vertegenwoordigd door (bestuurders), (bestuurssecretaris), en (regiomanager wonen & zorg).

en

Cliëntenraad <Instelling>, verder ook te noemen de cliëntenraad of verweerder, te dezen vertegenwoordigd door de (voorzitter), (secretaris), (leden), en mevrouw D. De Bruin (Digna de Bruin Advocatuur).

Het geschil

Zorgaanbieder vraagt de LCvV te beoordelen of er in redelijkheid besloten kan worden tot vaststelling en verdere ontwikkeling van het voorlopig ontwerp d.d. mei 2015 voor nieuwbouw van locatie <Instelling>.

Verloop van de procedure

Het verzoekschrift met bijlagen van de zorgaanbieder d.d. 17 september 2015 is op 8 oktober 2015 door de LCvV ontvangen en op 16 oktober 2015 ontvankelijk verklaard. De cliëntenraad heeft een verweerschrift met bijlagen d.d. 17 november 2015 ingediend. Partijen hebben afschrift van elkaars stukken ontvangen. Op 1 december 2015 heeft een hoorzitting plaatsgevonden.

Feiten

De commissie gaat uit van navolgende te dezen relevante feiten en omstandigheden.

1. Locatie <Instelling> is een woonzorgcentrum en biedt plaats aan plm 85 bewoners. Partijen zijn het er over eens dat het huidige gebouw niet meer voldoet aan de eisen en aan vervanging toe is. Vanaf 2011 wordt tussen partijen overlegd over de nieuwbouw.
2. Aan de cliëntenraad van <Instelling> is reglementair bovenwettelijk verzwaard adviesrecht toegekend bij besluiten omtrent ingrijpende verbouwing of verandering van inrichting. De cliëntenraad heeft negatief geadviseerd over diverse voorgelegde ontwerpen en plannen.
3. Op 28 mei 2014 heeft een presentatie van het voorlopig ontwerp plaatsgevonden. Hierna zijn in reactie op adviezen van de cliëntenraad aanpassingen doorgevoerd. Op 2 juni 2015 heeft een presentatie van de aangepaste plannen plaatsgevonden.

Standpunten van verzoeker, zakelijk en verkort weergegeven.

4. Zorgaanbieder acht het noodzakelijk om diverse nieuwbouwprojecten die bij <Zorgaanbieder> op stapel staan samen met <naam investeerder Zorgvastgoed>, een specialist in ouderenhuisvesting, te ontwikkelen. Over de samenwerking met <naam investeerder Zorgvastgoed> heeft de centrale cliëntenraad positief geadviseerd. De ervaring met <naam investeerder Zorgvastgoed> op andere locaties waar nieuwbouwplannen al in een verder gevorderd stadium zijn, is goed.
5. Sinds het aanvankelijke besluit (d.d. 2008) om tot nieuwbouw voor de <Instelling> over te gaan is er in de V&V sector erg veel veranderd. Met alle ingrijpende veranderingen in de zorg zoals het scheiden van wonen en zorg, nieuwe regels ten aanzien van zorgvastgoed en het langer zelfstandig moeten wonen van ouderen, zal rekening gehouden moeten worden. De keuze voor <naam investeerder Zorgvastgoed> als partner

en investeerder maakt dat de financiële risico's voor zorgaanbieder in dit project tot een minimum beperkt zijn.

6. In plaats van het huidige grote gebouw komt er een kleiner verpleeghuis geschikt voor de PG doelgroep en daarbij een tweede gebouw met zelfstandige woningen (appartementen) waar bewoners die zorg nodig hebben een beroep op thuiszorg (naar eigen keuze van zorgaanbieder) kunnen doen. Deze woningen zullen courant moeten zijn en daarom ruim van opzet. <Zorgaanbieder> investeert geen eigen vermogen in de nieuwbouw maar gaat voor de PG cliënten huren en in het andere gebouw huren bewoners rechtstreeks van <naam investeerder Zorgvastgoed> en wordt nog uitsluitend op verzoek van bewoners, thuiszorg geboden.
7. Er heeft gedurende het hele traject heel erg veel overleg plaatsgevonden tussen zorgaanbieder en de cliëntenraad en zorgaanbieder is van mening dat er steeds zoveel mogelijk is getracht aan de adviezen en bezwaren van de cliëntenraad tegemoet te komen. Dat heeft al heel veel geld en tijd gekost, er moet nu echt voortgegaan worden met de uitvoering. Het huidige gebouw is niet meer veilig genoeg. Als er nog veel langer gewacht wordt met de uitvoering dan wordt betreffende zorg niet meer ingekocht en moet <Zorgaanbieder> volume in gaan leveren.
8. Gezien de vele bezwaren die de cliëntenraad ten aanzien van de laatste plannen, waarin dus veel op verzoek van de cliëntenraad is aangepast, nog had, inclusief een verzoek om een extern onderzoek, heeft zorgaanbieder geen reden om aan te nemen dat partijen er met elkaar nog uit zullen komen.
9. Zorgaanbieder stelt dat er een goed doordacht plan voorligt dat voorziet in een toekomstbestendige voorziening die is afgestemd op de zorgbehoeften van de cliënten en tevens aansluit op de situatie op de woningmarkt. Er is de garantie dat de woonkosten voor de PG cliënten niet de NHC grens zullen overschrijden en dat de grens voor sociale huurwoningen in acht genomen wordt. De opzet voor de nieuwe <Instelling> is identiek aan andere nieuwe locaties van <Zorgaanbieder> dus ook de exploitatie zal soortgelijk

zijn. De cliëntenraad kan daar kennis van nemen zolang de exploitatie voor de <Instelling> nog niet gereed is.

10. Zodra verder gegaan kan worden met de uitvoeringsplannen zal de cliëntenraad weer betrokken worden bij tijdelijke huisvestingsplannen en een sociaal huisvestingsplan en dergelijke. Zorgaanbieder verwacht van de kant van de gemeente geen problemen ten aanzien van de benodigde vergunningen.

Standpunten van verweerder, zakelijk en verkort weergegeven

11. Volgens het oorspronkelijke visiedocument en plan van aanpak uit 2011, opgesteld door <naam >, zou de cliëntenraad verzwaard adviesrecht hebben ten aanzien van vele processtappen in dit nieuwbouwproject. Dit is bij herhaling niet nageleefd. De cliëntenraad stelt bij belangrijke besluiten niet betrokken geweest te zijn, bijvoorbeeld bij het besluit om intensief te gaan samenwerken met <naam investeerder Zorgvastgoed>, bij de architect keuze, etc.
12. De cliëntenraad heeft geen inzicht in de financiële kant van dit nieuwbouwplan en hoe de exploitatie er uit zal komen te zien. Niet duidelijk is waarom deze informatie niet gegeven kan worden. Zonder die informatie kan de cliëntenraad geen positief advies geven want hij weet niet wat de financiële risico's zullen zijn en wil niet medeverantwoordelijk worden voor financiële debacles in de toekomst.
13. Verweerder heeft vele bezwaren tegen het plan dat nu voorligt en kan zich er niet in vinden dat er twee gebouwen komen in plaats van een, dat een van de gebouwen veel hoger wordt, dat er veel parkeerplaatsen komen, dat er geen verbinding tussen de beide gebouwen zal zijn, dat er in het verpleeghuis geen voorzieningen meer zullen zijn zoals een restaurant, enz. De cliëntenraad verwacht in de fase van vergunningaanvraag ook veel bezwaren van omwonenden.

14. Volgens verweerder zijn deze plannen niet cliëntvriendelijk en is door de betrokkenheid van <naam investeerder Zorgvastgoed> als investeerder in deze, het zorgbelang en het cliëntperspectief ondergeschikt geraakt aan het vastgoedbelang.

Overwegingen en conclusies van de LCvV

15. De LCvV overweegt dat in het sinds 2008 doorlopen traject van overleg en advisering, de betekenis van het aangaan van een samenwerking tussen <Zorgaanbieder> en <naam investeerder Zorgvastgoed> (in 2011) niet of nauwelijks gemarkeerd is. Door deze samenwerking verloren de eerdere plannen en visies rond de <Instelling> in feite hun betekenis en geldigheid. De samenwerking met <naam investeerder Zorgvastgoed> en het met die partij gezamenlijk ontwikkelde Zorg- en Vastgoedconcept (14 februari 2013), blijkt wel uitgebreid door de Centrale Cliëntenraad van <Zorgaanbieder> behandeld te zijn en positief beoordeeld, doch verweerder blijkt de praktische impact hiervan op de nieuwbouwplannen rond de <Instelling> te zijn ontgaan.

16. Partijen zijn hierdoor volgens de LCvV in de loop der tijd steeds meer langs elkaar heen gaan praten. De LCvV overweegt dat zorgaanbieder hierin meer regie had behoren te nemen en duidelijker taal had moeten te spreken.

17. Van belang is dat <Zorgaanbieder> geen eigenaar van de nieuwe gebouwen zal zijn maar uitsluitend huurder van een van het ene gebouw, en thuiszorgaanbieder in het andere gebouw. Zorgaanbieder heeft hierdoor minder zeggenschap over deze nieuwbouw dan wanneer zij zelf investeerder en/of eigenaar zou zijn. Zulks heeft vanzelfsprekend ook beperkte(re) medezeggenschap voor verweerder op dit onderwerp tot gevolg. Deze nieuwe realiteit is naar het oordeel van de LCvV onvoldoende duidelijk door zorgaanbieder richting verweerder benoemd.

18. Wel is er uitgebreid en zeer langdurig over specifieke onderdelen uit de nieuwbouwplannen gesproken en heeft zorgaanbieder op grond van vragen en adviezen van verweerder diverse aanpassingen door laten voeren.

De LCvV acht het niet redelijk dat een cliëntenraad gelijktijdig op detailniveau adviseert (hetgeen leidt tot aanpassing van de plannen) om vervolgens aan te geven het met het voorliggende overkoepelende besluit (twee gebouwen in plaats van een) oneens te blijven.

19. Zorgaanbieder heeft zich naar oordeel van de LCvV ruim voldoende ingespannen om cliënten, omwonenden en verweerder te informeren over de nieuwbouwplannen en is binnen de beperkte(re) zeggenschapsruimte die zij hierin heeft, maximaal tegemoet gekomen aan verzoeken van de cliëntenraad.

20. De LCvV overweegt dat het plan d.d. mei 2015 past binnen de samenwerkingsovereenkomst met <naam investeerder Zorgvastgoed> en het vastgestelde Zorg- en vastgoedconcept .

21. De LCvV concludeert op grond van al het vorenstaande dat het besluit om tot (verdere) uitvoering en ontwikkeling van het voorlopig ontwerp d.d. mei 2015 (bijlage 36 bij het verzoekschrift) over te gaan, een besluit is dat in redelijkheid genomen kan worden.

Oordeel

Zorgaanbieder kan in redelijkheid besluiten tot (verdere) uitvoering en ontwikkeling van het voorlopig ontwerp d.d. mei 2015 voor nieuwbouw van de <Instelling>.

Deze uitspraak is vastgesteld door de voorzitter van de Landelijke Commissie van Vertrouwenslieden, mevrouw mr. S.B. de Pauw Gerlings-Döhrn, en de leden de heer drs. R. Kuhn en mevrouw mr. M.C. Heringa

Vastgesteld en ondertekend d.d. 25 januari 2016

mr. S.B. de Pauw Gerlings-Döhrn
voorzitter

mr. L. Bos
secretaris