

Aan de raad van bestuur van Stichting Klimmendaal
T.a.v. de heer dr. ir. M. Kuit
Heijenoordseweg 5
6813 GG ARNHEM

Dordrecht, 22 december 2023

Ref.: 2363/FP/AH

Betreft: Ontheffing inzake vastgoedtransactie

Geachte heer Kuit, beste Martijn,

In reactie op recent contact over voorgenomen vastgoedtransacties van Klimmendaal berichten wij u graag als volgt.

Klimmendaal is voornemens om onroerende zaken af te stoten. Vanwege de aanwijzing van de onroerende zaken op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten is Klimmendaal verplicht om, als zij (delen van) haar onroerende zaken wil verkopen, deze eerst aan de gemeente te koop aan te bieden. Daarbij geldt dat artikel 10 lid 6 Wvg bepaalt dat de aanbiedingsplicht vanwege een gevestigd voorkeursrecht niet geldt'indien burgemeester en wethouders op aanvraag van een vervreemder op grond van door die vervreemder aannemelijk gemaakte gewichtige redenen daartoe besluiten'.

U heeft ons laten weten dat Klimmendaal ontheffing van deze aanbiedingsplicht wenst uit hoofde van de financiële noodzaak om de betreffende onroerende zaken op zo kort mogelijke termijn en tegen een toereikende prijs af te stoten. U heeft ons in dat verband verzocht om de volgende door Klimmendaal aan de gemeente voorgehouden omstandigheden te verifiëren en te objectiveren op basis van onze bevindingen uit hoofde van de jaarrekeningcontrole 2022 en de interim-controle 2023:

- De verkoop van vastgoed is onderdeel van het herstelplan dat begin 2023 is afgestemd met de Rabobank en de twee grootste zorgverzekeraars. Op basis daarvan heeft de Rabobank tijdelijk een RC-faciliteit ter beschikking gesteld. Klimmendaal loopt het risico dat deze komt te vervallen als niet wordt voldaan aan de afspraken van het herstelplan.
- De liquide positie van Klimmendaal is extra onder druk komen te staan door de brand in het hoofdgebouw van afgelopen juni. De schadeverzekeraars hebben momenteel slechts een klein deel van de compensatie als voorschot uitbetaald.
- De verkoop van vastgoed is ook bedoeld om ruimte te creëren voor investeringen in het digitaliseren van de zorgactiviteiten van Klimmendaal. Hierover zijn afspraken vastgelegd in het Integrale Zorgakkoord. Als Klimmendaal niet voldoet aan deze afspraken, dan kopen zorgverzekeraars geen zorg meer in bij Klimmendaal.



Hierna werken wij dit verder uit, waarbij wij ons met name richten op onze bevindingen aangaande de door Klimmendaal gehanteerde continuïteitsveronderstelling in de jaarrekening 2022 en de intern gerapporteerde resultaatontwikkeling in 2023.

Bij de jaarrekening 2022 van Klimmendaal hebben wij een goedkeurende controleverklaring afgegeven met de volgende paragraaf ter benadrukking van de voor de jaarrekening gehanteerde continuïteitsveronderstelling:

Benadrukking van de toelichting op de continuïteitsveronderstelling

Wij vestigen de aandacht op de toelichting op de continuïteitsveronderstelling in de toelichting op de grondslagen van waardering en resultaatbepaling van de jaarrekening. Daarin is een uiteenzetting opgenomen over de negatieve resultaatontwikkeling in 2022, over de impact daarvan op de financiële positie van de stichting en over de maatregelen die getroffen zijn om het resultaat te verbeteren, de financiële positie te versterken en de continuïteit van de organisatie te waarborgen. Ons oordeel is niet aangepast als gevolg van deze aangelegenheid.

In de hoofdstukken 1 t/m 3 van ons accountantsverslag naar aanleiding van de jaarrekeningcontrole 2022 (d.d. 23 mei 2023, kenmerk 1118/JM/MG) hebben wij - ook als toelichting op de bovenstaande continuïteitsparagraaf in onze controleverklaring - onder meer verwoord dat de negatieve financiële resultaten en de negatieve ontwikkeling in de liquiditeit Klimmendaal in de gevarenzone hebben gebracht. Een quote in het accountantsverslag luidt als volgt: "De (financiële) situatie binnen Klimmendaal is zeer zorgelijk. Een omvangrijke operatie is gestart gericht op realisatie van financieel herstel in 2023/2024".

De paragraaf in onze controleverklaring en de tekst in het accountantsverslag onderstrepen naar onze mening de financiële noodzaak om op korte termijn de maatregelen uit het herstelplan, waaronder de verkoop van vastgoed, zo goed mogelijk te effectueren.

In onze managementletter naar aanleiding van de interim-controle 2023 (d.d. 23 oktober 2023, kenmerk 2099/JM/AvS) hebben wij gerapporteerd dat de resultaatontwikkeling in 2023 over het eerste halfjaar beter is dan begroot, maar nog altijd substantieel negatief is (€ 0,7 miljoen). Zowel voor de resultaatontwikkeling als de liquiditeitsontwikkeling is sprake van onzekere factoren die zowel in positieve als in negatieve zin aanzienlijke effecten kunnen geven. Voorbeelden hiervan zijn de realisatie van de voorgenomen verkoop van vastgoed en de afwikkeling van de brandschade.

Ook uit de inhoud van de managementletter blijkt dat Klimmendaal zich nog altijd in een kwetsbare financiële situatie bevindt, waarbij verkoop van het vastgoed van belang, zo niet noodzakelijk is om middelen te creëren om duurzaam financieel herstel en toekomstbestendigheid van de organisatie te bereiken. Het niet op korte termijn realiseren van liquiditeit uit de verkoop van vastgoed kan leiden tot onomkeerbare consequenties voor de continuïteit van de bedrijfsvoering van Klimmendaal.

Wij vertrouwen erop dat we met deze toelichting uw argumenten voor de financiële noodzaak voor Klimmendaal voor een snelle verkoop van het vastgoed tegen een toereikende prijs voldoende hebben geobjectiveerd op basis van onze bevindingen uit hoofde van de jaarrekeningcontrole 2022 en de interim-controle 2023. Mochten er echter nog vragen zijn, laat het dan gerust weten.

Met vriendelijke groet,

drs. F. (Frans) van der Plaat RA