

Partijen

- Stichting Lyvore, ingeschreven onder nummer 41190449 bij de Kamer van Koophandel, gevestigd Herculesplein 267 (3584 AA) Utrecht, vertegenwoordigd door mevrouw E.B. Beaujon, directeur (hierna te noemen: Lyvore);
- Zilveren Kruis Zorgkantoor N.V., ingeschreven onder nummer 34245138 bij de Kamer van Koophandel, statutair gevestigd te Burgemeester Roelenweg 13 in Zwolle, vertegenwoordigd door mw. drs. R van den Brand MBA, manager zorginkoop langdurige zorg a.i. (hierna te noemen: Zilveren Kruis);
- De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Soest als rechtspersoon, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P. van der Torre, wethouder, op grond van artikel 171, tweede lid, van de Gemeentewet gemachtigd door de burgemeester en handelend ter uitvoering van het besluit d.d. 23 februari 2016 van burgemeester en wethouders van de gemeente Soest, (hierna te noemen: de gemeente Soest);
- Stichting De Drie Eiken, ingeschreven onder nummer 31032779 bij de Kamer van Koophandel, gevestigd Dorpsplein 18 (3769 VA) Soesterberg, vertegenwoordigd door de heer A. G. Schoonderbeek, adjunct-directeur (hierna te noemen DDE);
- Stichting De Alliantie, ingeschreven onder nummer 39048769 bij de Kamer van Koophandel, gevestigd te Hilversum, mede kantoorhoudend aan de Hooglandseweg 151, Amersfoort, vertegenwoordigd door de heer K. Koostra, directeur regio Amersfoort (hierna te noemen De Alliantie);

Hierna gezamenlijk ook te noemen 'partijen'

Overwegende dat:

- Lyvore als zorgaanbieder zorg aanbiedt onder meer in het gebouw de Heybergh
- Lyvore een huurovereenkomst heeft met DDE en De Alliantie
- Zowel DDE en de Alliantie delen van het gebouw De Heybergh in eigendom hebben en samen de Vereniging van Eigenaars vormen
- Zilveren Kruis Achmea Zorgkantoor zorg inkoopt
- De gemeente Soest belang hecht aan het hebben van een goede voorziening in Soesterberg voor zware zorg voor ouderen
- Partijen hebben samengewerkt in een kernteam om de vraag naar het open houden van de Heybergh aan de Rademakerstraat te Soesterberg mogelijk te maken
- De behoefte aan zware intramurale zorg afneemt, conform landelijk beleid
- Er in Soesterberg waarschijnlijk nog geruime tijd vraag is naar zware intramurale en extramurale zorg
- Partijen zich gezamenlijk zullen inspannen om De Heybergh in gewijzigde vorm de komende 10 jaar 'open te houden' voor zware zorg voor ouderen
- Dat 15 intramurale plaatsen WLZ aangevuld met 5 plaatsen VPT nodig zijn voor een

verantwoorde zorgexploitatie van Lyvore

- Alle partijen op 14 januari jl. mondeling hebben toegezegd daartoe een bijdrage te leveren, welke mondelinge afspraken in deze intentieovereenkomst worden vastgelegd.
- Per uiterlijk 1 juli 2016 de afspraken vast worden gelegd in diverse bilaterale overeenkomsten

Artikel 1: Afkortingen

VPT: Volledig Pakket Thuis

Wlz: Wet Langdurige Zorg

Wlz V&V: Wet Langdurige Zorg Verzorging & Verpleging

ZZP-indicatie: Zorg Zwaarte Pakket

KDO-plek: kortdurende opvang plek

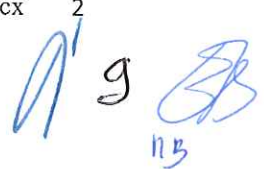
Artikel 2: Doelstelling

Doelstelling van deze intentieovereenkomst is het door partijen geven van uitwerking aan de doelen die partijen willen realiseren te weten: De Heybergh in gewijzigde vorm de komende 10 jaar 'open te houden' voor zware zorg voor ouderen. Een en ander overeenkomstig de bepalingen in deze intentieovereenkomst.

De afspraken zoals verwoord in deze intentieovereenkomst zullen verder worden uitgewerkt in nader te sluiten overeenkomsten, te weten:

- *Lyvore – DDE:*
huurovereenkomst
- *Lyvore – DDE en Alliantie:*
verbouwingsplan
- *Gemeente – DDE:*
overeenkomst over de eenmalige bijdrage en de borgstelling
- *Lyvore – Zilveren Kruis Zorgkantoor:*
aanvullende prestatieafspraken en een overeenkomst voor de transitieperiode januari 2016 - december 2018.
- *Lyvore – De Alliantie:*
nadere overeenkomst over vrijkomende woningen

Indien om welke reden dan ook, behoudens het weigeren van medewerking van de bij deze overeenkomst betrokken partijen, het bedoelde plan om De Heybergh de komende tien jaar open te houden voor zware zorg voor ouderen, niet tot stand komt binnen de looptijd van deze overeenkomst, dan zijn partijen verder niet tot elkaar gebonden en draagt iedere partij haar eigen kosten.



Artikel 3: Programma

In de Heybergh worden op de begane grond en de 1^e verdieping twee groepswoningen gerealiseerd voor cliënten met een Wlz-indicatie (ZZP 4 t/m 7) met bijbehorende ruimtes als kantoor en een KDO-plek. De tweede verdieping wordt niet verbouwd.

Hiermee is het woon/zorg programma als volgt de definiëren:

- Twee woongroepen voor 15 cliëntenouderenzorg WlzV&V op de begane grond en de 1^e verdieping.
- Op de begane grond bijbehorende ruimtes als kantoor en een KDO-plek.
- Het huurcontract van de 5 woningen die nu worden gehuurd door Lyvore van De Alliantie (3 begane grond en 2 op de verdieping) worden, loopt door, tot opzegging. De verhuur van de overige woningen van De Alliantie verloopt conform art 7.
- Op de 2^e verdieping komen in eerste instantie de huidige Heybergh bewoners met een ZZP-indicatie. Op termijn eventueel ook bewoners zonder ZZP-indicatie, afhankelijk van de vraag.

Artikel 4: Huurovereenkomst DDE-Lyvore

Lyvore en DDE verlengen aansluitend de huidige huurovereenkomst voor de Heybergh (de gehele Heybergh in bezit van DDE, met uitzondering van het gezondheidscentrum) voor de komende 10 jaar, per 1 juli 2016. De nieuwe huurprijs (na verbouwing) wordt circa € 153.000,- per jaar en is als volgt opgebouwd: de huidige huurprijs van € 108.076,24 vermeerderd met de kosten van de afschrijving in 10 jaar van de extra investering door DDE en de bijbehorende rentekosten van indicatief € 45.000,-.

Artikel 5: Verbouwingsplan DDE-Lyvore (en de Alliantie)

DDE en Lyvore, ondersteunt door De Alliantie, zullen gezamenlijk een verbouwingsplan opstellen waarmee de woningen en sanitaire voorzieningen voldoen aan de normen voor bewoners met een Wlz-indicatie. Hierbij wordt aandacht besteed aan de technische uitvoering van de plannen, de verhuisbewegingen van de huidige bewoners, de (beperking van de) overlast voor de huidige bewoners. Daarnaast zal een communicatieplan worden opgesteld door Lyvore in samenspraak met DDE en De Alliantie t.b.v. de huidige bewoners en betrokken familie.

Het verbouwingsplan is gereed uiterlijk 1 april 2016.

DDE zal in bouwteam een aannemer contracteren en het werk als opdrachtgever laten uitvoeren. DDE geeft inzicht in de verbouwingskosten. Bij grote afwijking ten opzichte van de aannames treden partijen in overleg over de hoogte van de huurprijs en de bijdrage van de gemeente, waarbij geldt dat de bijdrage van de gemeente nooit hoger zal zijn dan de bijdrage die genoemd is onder artikel 6. Lyvore en DDE voeren de regie rondom het verkrijgen van de benodigde financiële bijdrage m.b.t. de verbouwing.

Artikel 6: Bijdrage gemeente, borgstelling en vergunningen

De gemeente stelt een eenmalige bijdrage beschikbaar van maximaal € 180.000,-. Deze bijdrage is inclusief alle belastingen. Indien de gemeente borg staat voor de lening die DDE af dient te sluiten voor de verbouwing wordt de maximale bijdrage van de gemeente verlaagd met het netto contante voordeel van de borging.

De gemeente en DDE onderzoeken de mogelijkheden van borging van de lening die DDE aan gaat trekken voor de verbouwing. DDE zal meerdere offertes opvragen (met en zonder borging) om de verschillen inzichtelijk te maken.

Indien er vergunningen noodzakelijk zijn zal de gemeente zich inspannen om de vergunningsaanvragen zo spoedig mogelijk in behandeling te nemen, waarbij haar beperkingen als publiekrechtelijke partij bekend zijn bij partijen.

Artikel 7: Overeenkomst Lyvore-De Alliantie, vrijkomende woningen

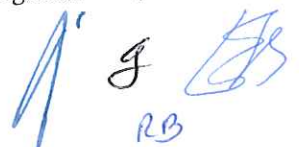
Van de Alliantie wordt verwacht dat vrijkomende woningen, wanneer mogelijk worden verhuurd aan cliënten met een zware zorg vraag met VPT.

Bij het leegkomen van woningen in eigendom van De Alliantie krijgt Lyvore het recht om als eerste een huurder voor te dragen met een VPT.

Artikel 8: Aanvullende afspraken Lyvore-Zorgkantoor

Het Zorgkantoor stimuleert de levering van zorg in VPT. Intramurale zorg wordt, ook als gevolg van de extramuralisering, in het kader van de Wlz juist minder ingekocht. Omdat continuïteit van zorg voor de huidige 26 bewoners van belang is, is het Zorgkantoor bereid om gedurende de transitieperiode van maximaal 3 jaar (1 januari 2016 t/m uiterlijk 31 december 2018) maximaal 11 intramurale plaatsen te financieren boven de huidige initiële productieafspraken 2016 met Lyvore. Lyvore zal aan huidige cliënten voorleggen of zij de zorg intramuraal of in VPT willen ontvangen: de keuze van de huidige cliënt is hierbij leidend. Beide vormen zullen aangeboden worden in de Heybergh. In de komende drie jaar wordt er toegewerkt naar 15 intramurale plaatsen uit het budget van Lyvore en de overige benodigde plaatsen in VPT.

Voor het Zorgkantoor is het van belang dat de continuïteit van zorg zoveel mogelijk gewaarborgd blijft voor de verzekerden, op korte en langere termijn. Dit initiatief is daarbij van belang omdat het bijdraagt aan de spreiding, de diversiteit en de kwaliteit van woonmogelijkheden voor oudere mensen. Zonder enige toezegging te doen over de precieze volumeontwikkeling, verwacht het zorgkantoor ook in de toekomst Zorg met verblijf in te kopen, een en ander onder voorbehoud van het voor de komende jaren geldende Zorginkoopbeleid Wlz. Bij de volumebepaling wordt rekening gehouden met de hierboven genoemde criteria van spreiding, kwaliteit en diversiteit. Tevens is bovenstaande onder voorbehoud van wijzigingen in wet- en regelgeving (waaronder wijzigingen in de financiering



Intentieovereenkomst Heybergh blijft open

van het verblijf in de Wlz), dan wel beslissingen van overheidswege, waaronder bezuinigingen, dan wel toereikende contracteerruimte.

Artikel 9: Informatieverplichtingen

Partijen verplichten zich over en weer om elkaar steeds tijdig te informeren over zaken waarvan zij weten of hadden moeten weten dat deze van belang zijn voor de wederpartijen.

Artikel 10: Onvoorziene omstandigheden

In geval van onvoorziene omstandigheden zullen partijen z.s.m. met elkaar in overleg treden om te bezien of er mogelijkheden zijn om de doelstelling van de overeenkomst alsnog te bereiken op een wijze die recht doet aan de bedoelingen van partijen.

Artikel 11: Looptijd intentieovereenkomst

Deze intentieovereenkomst loopt tot 1 juli 2016. Na het verstrijken van de duur wordt deze overeenkomst niet verlengd, tenzij partijen anders overeenkomen. Indien een van de partijen verlenging van de duur wenst, geeft zij hieraan de wederpartijen schriftelijk kennis, uiterlijk 1 maand voor het verstrijken van de duur van de overeenkomst.

Aldus in **vijfvoud** opgemaakt en ondertekend op 23 februari 2016 in Soest,

Stichting Lyvore, mevrouw E.B. Beaujon,

Zilveren Kruis Zorgkantoor, mevrouw. drs. R van den Brand MBA,

Gemeente Soest, de heer P. van der Torre

Stichting De Drie Eiken, de heer A. G. Schoonderbeek,

Stichting De Alliantie, de heer K. Koolstra