Punt van zorg is ook het daadwerkelijk regulier kunnen verhuren van de woningen ook als de Raphaëlstichting daar niet meer actief is of kan zijn. Volgens artikel 5.7 van de overeenkomst van 9 september 2009 is de zorgboerderij uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als ruimte voor het verlenen van zorg en begeleiding aan verstandelijk gehandicapten en andere zorgcliënten, voor het bieden van huisvesting aan 18 verstandelijk gehandicapten en andere zorgcliënten, alsmede voor agrarisch gebruik, recreatie en eventueel voor educatie gerichte bedrijfsruimten, en als woonruimte zijnde twee dienstwoningen voor een zorgverlener en een agrarisch medewerker en dat allemaal in relatie tot de Raphaëlstichting. Conform artikel 5.8 is het Raphaëlstichting toegestaan de al dan niet zelfstandige woonruimte in de zorgboerderij onder te verhuren, doch uitsluitend aan cliënten van Raphaëlstichting of een daarmee in organisatorisch en bestuurlijk opzicht gelieerde rechtspersoon. Raphaëlstichting moet er zorg voor dragen dat ten aanzien van een onderverhuur die niet langer voldoet aan een hiervoor genoemde voorwaarde, deze onderverhuur wordt opgezegd en de woonruime wordt ontruimd. Nergens in de overeenkomst van 9 september 2009 is de mogelijkheid benoemd dat ook Wooncompagnie als eigenaar en financier zelfstandig de woningen kan verhuren.

Punt van aandacht tot slot is de restwaarde van het vastgoed na afloop van de erfpachtperiode, of bij tussentijdse opzegging van de huurovereenkomst met Raphaëlstichting. In artikel 4.1 is benoemd dat het Recreatieschap Het Twiske ten behoeve van Wooncompagnie een recht van ondererfpacht zal vestigen terzake van de zorgboerderij met erf en bijbehorende gebouwen voor een periode die eindigt op 1 januari 2044. Het Recreatieschap zal zich als erfpachter inspannen haar recht van erfpacht zodanig te verlengen dat het ten behoeve van Wooncompagnie een recht van ondererfpacht kan vestigen van totaal 50 jaar. Er is dus geen zekerheid dat ook na 2044 (over 30 jaar!) een recht van ondererfpacht kan worden gevestigd.

Alles afwegende komen wij tot navolgend aanpassing:

- de huidige overeenkomst van 9 september 2009 is door ingrijpende wijziging in wet- en regelgeving sterk achterhaald en is niet langer bruikbaar. Wooncompagnie en de Raphaëlstichting willen met de gemeenten en het Recreatieschap overleg om te komen tot een nieuwe planopzet resulterend in een nieuwe samenwerkingsovereenkomst;
- wij vragen het AB van het Recreatieschap het Twiske en de gemeente Landsmeer om akkoord te gaan met reguliere verhuur van de woningen gedurende de gehele exploitatieperiode van 50 jaar, los van de vraag of er nu of op termijn ook zorg geleverd wordt;