

AANKONDIGING VERKOOP BOUWKAVEL VRIJ WERKEREN

Stadshagen

Adres: Slotenhagenstraat ong. Zwolle

Kadastrale percelen: Gemeente Zwolle sectie S, nummer 9149 (ged.)

Perceelgrootte: Circa 2.208 m²

Voornemen tot aangaan van een koopovereenkomst met Stichting Philadelphia Zorg

De gemeente Zwolle is voornemens een koopovereenkomst aan te gaan met Stichting Philadelphia Zorg (verder: 'de Koper') voor de kavel zoals hiervoor aangeduid (verder: 'de Onroerende Zaak') ten behoeve van de realisatie en exploitatie van het navolgende duurzaam maatschappelijk cluster:

1. Een gezondheidscentrum met een omvang van ongeveer 200 – 300 m² bvo, met diverse functies op het gebied van eerstelijnszorg;
2. Een beschermde woonvorm voor volwassenen met een verstandelijke handicap. Het betreft een woonvorm, waarbij 6 – 8 bewoners samenwonen en een gemeenschappelijke woonkamer en keuken delen. In de woonvorm zijn meerdere clusters van 6 – 8 bewoners ondergebracht.

Koper is de enige serieuze gegadigde

De gemeente Zwolle is van oordeel dat de Koper de enige serieuze gegadigde is voor het aangaan van eerst een reserveringsovereenkomst en vervolgens de koopovereenkomst ten aanzien van de Onroerende Zaak en onderbouwt dit als volgt:

1. De wijk Stadshagen is al ruim 25 jaar in ontwikkeling en zal in de komende 10 jaar tot een afronding komen. Om tot een evenwichtige opbouw van de wijk te komen, waarbij voor een groot aantal doelgroepen huisvestingsmogelijkheden worden geboden, is het van belang dat voor ontbrekende doelgroepen een inhaalslag wordt gemaakt. Dat geldt met name voor groepen, die niet volledig zelfstandig kunnen wonen en een ondersteunende omgeving behoeven, in het bijzonder volwassenen met een verstandelijke handicap. Daarnaast is er in de afgelopen jaren in de wijk Stadshagen een tekort aan eerstelijnszorg ontstaan. De gemeente wil een maatschappelijke organisatie in de gelegenheid stellen om op afzienbare termijn in dit tekort te voorzien, onder meer door het ter beschikking stellen van een kavel.
2. De gemeenteraad heeft op 17 juli 2023 het Voorzieningenplan vastgesteld, waarin een aantal kavels binnen Stadshagen zijn aangewezen waar maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd kunnen gaan worden. Het Voorzieningenplan benoemt per kavel de hoofdfuncties. Kort geleden is de uitwerking van de Onroerende Zaak gestart. Een gezondheidscentrum in combinatie met een beschermde woonvorm voor volwassenen met een verstandelijke handicap past binnen het Voorzieningenplan.
3. De beoogde ontwikkeling past binnen de bestemming die de Onroerende Zaak op basis van het vigerend planologisch regime heeft.
4. Koper is een landelijk opererende organisatie, die gelet op zijn omvang beschikt over de nodige ervaring en financiële daadkracht om voor eigen rekening en risico deze opgave op de Onroerende Zaak te realiseren.
5. Koper is in staat en bereid de woonvoorziening - inclusief het gezondheidscentrum - passend binnen het geldende kavelpaspoort op de Onroerende Zaak te realiseren.
6. Koper heeft (onder meer) vestigingen in de regio Zwolle. Zij en exploiteert een aantal locaties in de regio Zwolle en verleent daarmee – zowel intramuraal als ambulant – zorg aan veel inwoners van Zwolle, waaronder inwoners die vallen onder genoemde doelgroep. In het belang van een langdurige exploitatie van de Onroerende Zaak, is het wenselijk dat deze bouwopgave wordt gerealiseerd en geëxploiteerd door een Koper, die lokaal geworteld is en de beschikking heeft over een relevant netwerk op het gebied van – onder meer, doch niet uitsluitend – het verlenen van eerstelijns en paramedische zorg, onder meer op basis van een WLZ- of VVT-indicatie en huisvesting.
7. Met de Koper zijn gesprekken gaande over de voorwaarden en uitgangspunten, waarbinnen het project van Koper op de Onroerende Zaak tot realisatie gebracht moet worden. Gelet op het verloop van dit proces en de verwachtingen die daarbij over en weer zijn geschapen, wensen partijen de ingezette koers te handhaven en voort te zetten.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van de koopovereenkomst voor de Onroerende Zaak ten behoeve van de realisatie van het maatschappelijk cluster.

Vervaltermijn

Indien u zich niet met dit voornemen kunt verenigen, dan dient u dit uiterlijk binnen 20 kalenderdagen (ingående de dag na deze bekendmaking) kenbaar te maken door uw standpunt met deugdelijke onderbouwing te sturen aan: h.paquay@zwolle.nl. Deze termijn merkt de gemeente Zwolle aan als een vervaltermijn.

De gemeente Zwolle en Koper zouden immer onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.

De gemeente publiceert dit voornemen op www.zwolle.nl/bekendmakingen en in het gemeenteblad. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778). Voor meer informatie over deze publicatie kunt u contact opnemen met h.paquay@zwolle.nl.