



Beslisnota voor het college

Datum 21 september 2022

Openbaar

Openbaar

Onderwerp Aanvraag zienswijze SWZ verkoop bedrijfsruimte Klooienberglaan 2a t/m 2c
Versienummer 1.0

Portefeuillehouder Dorrit de Jong
Informant Deborah Kamphuis
Afdeling Ruimte en Economie
Telefoon (038) 498 2299
Email D.Kamphuis@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel 6.2.2 We behouden en versterken de beschikbaarheid van sociale huurwoningen en de betaalbaarheid voor de laagste inkomens
Begroting wijzigen Nee
Dekking ten laste van

Parafering

datumparaaf

Afdelingshoofd
Esther Wolkamp
Portefeuillehouder

Raad

- ☐ Informatienota voor de raad
- ☐ Opinionota voor de raad
- ☐ Beslisnota voor de raad
- ☒ n.v.t.

Bijlagen

1. Brief SWZ verzoek zienswijze
2. Brief zienswijze aan SWZ

Ontwerp besluit

Het college besluit:

- 1 In te stemmen met de positieve zienswijze op de voorgenomen verkoop van het pand aan de Klooienberglaan 2a t/m 2c
- 2 In te stemmen met de brief aan SWZ betreffende deze zienswijze

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Datum 21 september 2022

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Op 14 september 2022 heeft SWZ ons om een zienswijze op de voorgenomen verkoop van de bedrijfsruimte gelegen aan de Klooienberglaan 2a t/m 2c gevraagd.

De bedrijfsruimte valt in het niet-DAEB bezit van SWZ. Het betreft maatschappelijk vastgoed en bij de verkoop van maatschappelijk vastgoed heeft de corporatie een zienswijze van de gemeente nodig.

Zoals SWZ aangeeft in de brief, was verkoop van het totale complex het oorspronkelijke plan. De markt was hier destijds niet rijp voor en daarom heeft SWZ de niet verkochte woningen en niet verkochte bedrijfsruimte overgenomen, met als doel het complex uit te ponden. De woningen zijn verhuurd in de vrije sector. SWZ heeft op dit moment nog maar twee appartementen in haar bezit.

Op basis van bovenstaande is het voorstel om een positieve zienswijze af te geven voor de verkoop.

Beoogd effect

Een positieve zienswijze afgeven zodat SWZ over kan gaan tot verkoop van het pand.

Argumenten

1.1. Verkoop van het pand past bij het oorspronkelijke plan

Bij de nieuwbouw was het de bedoeling dat alle woningen en de bedrijfsruimte verkocht zouden worden. Dit is niet gelukt en SWZ heeft een aantal woningen en de bedrijfsruimte overgenomen met het doel om op een later moment alsnog uit te ponden.

1.2. De opbrengst van de verkoop kan gebruikt worden in de opgave van nieuwbouw en verduurzaming

Corporaties gebruiken de opbrengsten van verkopen om te investeren in nieuwbouw en het verduurzamen van het bestaande woningbezit.

Risico's

1.1 Er rust een woonbestemming op het complex

Gezien de behoefte aan bedrijfsruimte in het gebied waar het pand is gelegen, is het niet wenselijk dat het pand wordt getransformeerd naar woningen. Vanuit het bestemmingsplan is het toegestaan om de eerste bouwlaag, waar nummers 2a t/m 2c gelegen zijn, voor maatschappelijke doeleinden te gebruiken. De eigenaren hebben echter de intentie het pand door te blijven verhuren als bedrijfsruimte. 2/3 van het pand is momenteel verhuurd. Voor 1/3 van het pand is de huur opgezegd per 31 oktober 2022.

Financiën

N.v.t.

Communicatie

N.v.t.

Vervolg

SWZ ontvangt een brief met de zienswijze van de gemeente op de voorgenomen verkoop.

Openbaarheid

Openbaar