

## AANKONDIGING VOORGENOMEN VERKOOP BOUWGROND TIPPE

Datum: @@ @@ 2022

Naam project

Adres: @@@

Kadastrale percelen: Gemeente Zwolle, sectie S, nummer(s) @@@@  
(allen gedeeltelijk)

Perceelgrootte: Circa @@m<sup>2</sup>

### Voornemen tot verkoop aan Klein Wonen De Tippe

De gemeente Zwolle is voornemens bouwgrond te verkopen aan Klein Wonen De Tippe (hierna: KWT), binnen het deelplan de Tippe, voor de realisatie van een duurzame woonbuurt van circa 36 woningen waar mensen niet groter wonen dan nodig is met ruimte voor gemeenschappelijk groen waar verschillende gemeenschappelijk te benutten functies een plek gaan krijgen: speelgelegenheid, moestuin, ontmoetingsplek. Onderdeel van het concept is een gemeenschappelijke ruimte met voorzieningen die kleiner wonen mogelijk maken, door zaken met elkaar te delen – van tuingereedschap tot auto's, mogelijk een logeerkamer, gemeenschappelijke keuken, wasmachineruimte, enzovoorts, welke zij gezamenlijk met Woningstichting OB willen gaan realiseren.

### KWT is de enige serieuze gegadigde

De gemeente Zwolle heeft in mei 2020 Ontwikkelplan De Tippe vastgesteld. Dit ontwikkelplan is (onder meer) een vertaling van de vastgestelde Woonvisie 'Ruimte voor wonen' 2017 – 2027, van de gemeente Zwolle.

Het Ontwikkelplan geeft aan dat De Tippe een sociaal-inclusieve buurt moet worden waarin bewoners worden uitgenodigd zelf mede-vorm te geven aan hun buurt en te participeren in co-creatie, waarbij 25% in co-creatie wordt ontwikkeld. Hierbij wordt de mogelijkheid geboden om nieuwe woonconcepten te introduceren die inspelen op de veranderende woonbehoefte. De ontwikkeling van KWT geeft o.a. invulling aan deze ambities. KWT is een vereniging van mensen die een sterke ambitie tot klein en duurzaam wonen delen. Niet zo klein mogelijk, maar niet groter dan nodig. KWT wil een buurschap creëren waarbij gezond met elkaar en de natuur wordt omgegaan. Klimaatadaptatie, energieneutraal en sociale inclusie vormen het uitgangspunt bij alles wat zij doen. De uitstraling van 'klein wonen', het zichtbaar maken van wonen met een kleine(re) impact op onze aarde, hoort daarbij. De woningen zijn divers van afmeting, variërend van 25m<sup>2</sup> tot 75m<sup>2</sup>. Daarnaast wil KWT hier ook betaalbaar wonen mee mogelijk maken, met meer kansen voor eigen inwoners en meer doorstroming middels groei- en krimpmodellen.

Een van de ontwikkelpartners in de Tippe is woningstichting Openbaar Belang (hierna: OB). De maatschappelijke voordelen en de type woningen dragen tevens bij aan de doelstellingen van OB, waardoor zij gezamenlijk tot een ontwikkeling willen en kunnen komen. OB heeft in de Tippe een bouwclaim voor sociale huurwoningen en is zij een

toegelaten instelling. Op basis hiervan verkoopt de gemeente de voor deze 12 sociale huurwoningen benodigde bouwgrond aan OB.

KWT heeft middels de vereniging Mens- en Milieuvriendelijk Klein Wonen Zwolle, waaruit KWT is ontstaan, ervaring met co-creatie, en zij heeft vanaf het begin van de ontwikkelingen voor De Tippe meegedacht aan de visie voor co-creatie in De Tippe en in gesprek geweest met de Gemeente over de ontwikkeling van deze specifieke woonvorm.

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 de verkoop van de bouwgrond ten behoeve van 24 woningen op de locatie B2 binnen deelplan De Tippe, t.b.v. de realisatie van een duurzame woonbuurt waar mensen niet groter wonen dan nodig is met ruimte voor gemeenschappelijk groen en een gemeenschappelijke ruimte.

#### Vervaltermijn

Indien u zich niet met dit voornemen kunt verenigen, dan dient u dit uiterlijk op @@@ 2022 kenbaar te maken door middel van het aanhangig maken van een kortgeding procedure bij de rechtbank Overijssel. Indien u een kort geding aanhangig maakt, verzoeken wij u dit binnen voornoemde termijn schriftelijk mede te delen door hierover een mail (dan wel de conceptdagvaarding) te sturen naar het e-mailadres: [SecretariaatStadshagen@zwolle.nl](mailto:SecretariaatStadshagen@zwolle.nl).

Bij gebreke daarvan vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Zwolle, KWT en OBZ zouden immers 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/stadsmakelaar](http://www.zwolle.nl/stadsmakelaar). Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).