

AANKONDIGING VOORNEMEN INGEBRUIKGEVING OPSTAL**Naam project**

Plaatselijk bekend: Kleine A 11-13 en Broerenkerkplein 2-4-6

Kadastrale percelen: Gemeente Zwolle, sectie F, nummer 8007, groot vier are tweeëntwintig centiare alsmede de (in appartementsrechten gesplitste) winkelruimten met verdere toebehoren, gelegen aan de Kleine A 1, 3, 7 en 9 te (8011 VS) Zwolle, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zwolle sectie F, nummer 7984, groot zeshonderd achtennegentig vierkante meter, rechtgevend op de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zwolle sectie F, complexaanduiding 7985-A, appartement indexen 1, 2, 3, 4 en 5.

Voornemen tot aangaan overeenkomst met Oude Vismarkt B.V.

De gemeente Zwolle is voornemens een tijdelijke overeenkomst tot ingebruikgeving aan te gaan met Oude Vismarkt B.V. met betrekking tot het gebouwencomplex aan de Kleine A 11-13 en Broerenkerkplein 2-4-6 ('het complex').

Oude Vismarkt B.V. is de enige serieuze gegadigde

De gemeente Zwolle heeft het complex gekocht van Oude Vismarkt B.V. De gemeente heeft deze locatie aangekocht om na sloop ter plaatse op termijn nieuwbouw te realiseren.

Delen van het complex zijn door Oude Vismarkt B.V. verhuurd c.q. in gebruik gegeven. De gemeente Zwolle is met Oude Vismarkt B.V. overeengekomen dat het complex uiterlijk 28 februari 2027 leeg en ontruimd zal worden opgeleverd. De gemeente verwacht dat aansluitend zal worden aangevangen met de sloop en aansluitende nieuwbouw.

Het is onwenselijk dat het complex in de periode vanaf de juridische eigendomsoverdracht tot aan de start van de sloopwerkzaamheden leeg staat. Door een tijdelijke overeenkomst tot ingebruikgeving aan te gaan wordt bewerkstelligd dat Oude Vismarkt B.V. het complex uiterlijk 28 februari 2027 leeg en ontruimd kan opleveren aan de gemeente Zwolle en in de tussenliggende periode voor passend leegstandbeheer kan zorgdragen.

De juridische eigendomsoverdracht zal plaatsvinden op 1 september 2025. Omdat het voor de openbare ruimte onwenselijk is dat het complex langdurig leeg komt te staan, is tussen de gemeente Zwolle en Oude Vismarkt B.V. overeengekomen dat het complex op 28 februari 2027 leeg en ontruimd zal worden opgeleverd.

De gemeente wenst vanuit doelmatig beheer de exploitatie van het tijdelijk gebruik van de verschillende ruimten in het pand bij 1 partij te laten.

Daarnaast is Oude Vismarkt BV een professionele partij met kennis en ervaring om dit vastgoed tijdelijk te exploiteren door middel van tijdelijke ingebruikgeving aan derden.

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 overeenkomst tot ingebruikgeving. Met deze overeenkomst tot ingebruikgeving wordt de tijdelijke exploitatie mogelijk.

Vervaltermijn

Indien u zich niet met dit voornemen kunt verenigen, dan dient u dit uiterlijk op 11 augustus 2025 schriftelijk per email kenbaar te maken aan de heer J. Smeets (projectleider), j.smeets@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 en Oude Vismarkt B.V. zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

De gemeente publiceert dit voornemen op www.zwolle.nl/bekendmakingen. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan de arresten van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).

