From:
To: Collegevergadering; Raadsgriffie
Subject: Verzoek bestuurlijk overleg – acute huisvestingssituatie en vastgelopen besluitvorming
Date: maandag 15 december 2025 17:22:41

Geachte leden van het College,
Geachte Raadsgriffie,

Met deze mail vragen wij uw aandacht voor een situatie die voor onze organisatie, maar vooral voor een grote groep Zwolse jongeren, steeds nijpender wordt.

Wij hebben vanuit Ad Hoc Beheer toestemming gekregen om tijdelijk gebruik te maken van de gymzaal van de Van der Capelleschool, onder de voorwaarde dat de gemeente Zwolle hiermee instemt. Deze toestemming is door afdeling Vastgoed geweigerd. In de gesprekken die wij hierover hebben gevoerd, is aangegeven dat tijdelijk gebruik van (delen van) dit pand niet is toegestaan binnen de huidige vastgoedkaders.

Voor ons gaat dit niet alleen over sport. Wij bieden jongeren al ruim tien jaar een veilige plek waar begeleiding, structuur en positieve ontwikkeling centraal staan. Dit doen wij vanuit maatschappelijke betrokkenheid; er valt voor ons weinig te halen behalve de impact die wij voor jongeren kunnen maken. Juist daarom raakt deze situatie ons diep.

Als redenen voor de afwijzing worden onder meer veiligheid en brandveiligheid genoemd, evenals de samenloop met andere functies in het pand en de fase waarin het gebouw zich bevindt. Tegelijkertijd is aangegeven dat er geen ruimte is voor maatwerk, inspecties, een proefperiode of tijdelijke uitzonderingen, en dat ook geen alternatieve oplossingsrichting voor deze locatie wordt gezien.

Wij hebben herhaaldelijk aangegeven bereid te zijn om verantwoordelijkheid te nemen door middel van aanvullende veiligheidsmaatregelen, inspecties, het vastleggen van afspraken en een tijdelijke proefperiode. Deze bereidheid heeft echter niet geleid tot een inhoudelijke toets of nadere concretisering van de bezwaren, waardoor voor ons geen handelingsperspectief ontstaat.

Wat ons hierin zorgen baart, is dat leegstand in combinatie met acute maatschappelijke nood niet leidt tot een inhoudelijke afweging, maar beleidsmatig wordt uitgesloten. Dit terwijl het hier gaat om tijdelijk gebruik van een bestaande sportfunctie, zonder bouwkundige aanpassingen, en met professionele begeleiding en EHBO-capaciteit aanwezig.

Parallel hieraan worden wij doorverwezen naar SportService Zwolle voor het meedenken over een alternatieve locatie, terwijl wij daar eerder juist zijn verwezen naar de Van der Capelleschool. Hierdoor belanden wij in een situatie waarin partijen naar elkaar verwijzen, zonder dat er concreet perspectief ontstaat.

Wij hebben de afgelopen periode zorgvuldig gehandeld en breed overleg gevoerd. Wij spraken met SportService Zwolle, met wethouder met de heer met mevrouw en met de heer Vandaag hebben wij daarnaast opnieuw gesproken met de heer die aangaf dit signaal sterk te herkennen en ons heeft geadviseerd deze situatie onder de aandacht te brengen bij het College en de Raadsgriffie. Daarom hebben wij vandaag, voordat wij u benaderden, opnieuw het gesprek gevoerd met afdeling Vastgoed en aansluitend met SportService Zwolle.

De situatie is inmiddels acuut:

- Per 1 januari vervalt onze huidige kantoor- en opslagruimte.
- Zonder werk- en coördinatieruimte wordt het organiseren en begeleiden van onze activiteiten ernstig bemoeilijkt.
- Het traject rondom Open38 en Hal 23 in de Spoorzone, waar wij bij betrokken zijn, is vertraagd; waar wij hoopten per 1 januari te kunnen starten, wordt nu gesproken over een eerste pilot pas in maart.

Binnen de huidige ambtelijke kaders resteert voor ons geen uitvoerbaar perspectief per 1 januari. Wij staan daarmee letterlijk op straat, terwijl wij dagelijks werken met en voor Zwolse jongeren die afhankelijk zijn van continuïteit en nabijheid.

Wij vragen u daarom dringend om:

- Deze situatie bestuurlijk te wegen, juist omdat binnen de ambtelijke kaders geen ruimte wordt gezien voor maatwerk
- Te kijken naar tijdelijke of uitzonderlijke oplossingen, zoals tijdelijk gebruik of een proefperiode
- En het maatschappelijke belang van onze organisatie en de jongeren die wij begeleiden expliciet mee te nemen in de besluitvorming

Wij willen daarbij expliciet benoemen dat wij ook vandaag nog telefonisch contact hebben gehad met de heer van afdeling Vastgoed, juist met de intentie om deze situatie niet te laten escaleren en om te bezien of er alsnog ruimte was voor verduidelijking of beweging. Dit gesprek heeft echter bevestigd dat binnen de huidige vastgoedkaders geen ruimte wordt gezien voor tijdelijk gebruik, maatwerk, een proefperiode of een uitzonderingsbesluit, en dat er voor de locatie Van der Capelleschool geen alternatieve oplossingsrichting wordt geboden.

Ter zorgvuldige duiding hebben wij van dit gesprek een feitelijk overzicht opgesteld, dat wij hieronder hebben opgenomen. Dit overzicht is bedoeld om u als College en Raadsgriffie een helder en feitelijk beeld te geven van de standpunten, overwegingen en uitkomst van dit overleg, en om inzichtelijk te maken waarom binnen het huidige ambtelijke kader geen uitvoerbaar perspectief resteert per 1 januari 2026. Juist daarom achten wij een bestuurlijke afweging noodzakelijk.

Feitenrelaas – tijdelijke huisvesting ZERO
(ten behoeve van bestuurlijke duiding)

Datum gesprek: 15 december 2025

Betrokkenen:
– Afdeling Vastgoed, Gemeente Zwolle
– Ambassadeur ZERO
– Coördinator en bestuurslid ZERO

1. Aanleiding
ZERO heeft dringend behoefte aan tijdelijke huisvesting (kantoor, opslag en sport).
Ad Hoc Beheer heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen tijdelijk gebruik van de

gymzaal van de Van der Capelleschool, onder voorwaarde van toestemming van de gemeente Zwolle.
Afdeling Vastgoed van de gemeente Zwolle heeft deze toestemming geweigerd.
Naar aanleiding hiervan heeft een telefonisch overleg plaatsgevonden.

2. Feiten rondom de locatie Van der Capelleschool
De Van der Capelleschool staat (gedeeltelijk) leeg.
Het pand is aangewezen voor sloop; het definitieve tijdpad is nog onderwerp van onderzoek.
De gymzaal is een bestaande sportfunctie binnen het pand.
In andere delen van het gebouw is (beperkte) bewoning aanwezig.

3. Standpunt Afdeling Vastgoed (zoals verwoord in het gesprek)
Afdeling Vastgoed geeft aan dat:

- Het pand zich bevindt in een afbouw- en herontwikkelfase, waarin bewust is gekozen om geen nieuw gebruik meer toe te staan.
- Gebruik van de gymzaal door ZERO niet is toegestaan, ook niet tijdelijk of onder voorwaarden.
- De afwijzing is gebaseerd op geldende brandveiligheids- en gebruiksregelgeving, de verantwoordelijkheid van de gemeente als eigenaar, de samenloop met andere functies (o.a. bewoning) en het voorkomen van precedentwerking.
- Er geen ruimte is voor maatwerk, inspectie, proefperiode of uitzonderingsbesluit.
- Het opnieuw in gebruik nemen van (delen van) het pand extra kosten en organisatorische gevolgen met zich meebrengt die niet passen binnen de huidige vastgoedstrategie.
- Voor deze locatie geen alternatieve oplossingsrichting wordt gezien.

4. Feiten en positie ZERO
ZERO heeft aangegeven dat:

- Per 1 januari 2026 de huidige kantoor- en opslagruimte vervalt.
- Er sprake is van een acute noodsituatie; zonder oplossing staat de organisatie feitelijk zonder werk- en coördinatieruimte.
- De gymzaal wordt gezien als een tijdelijke noodoplossing, niet als structureel gebruik.

Daarnaast heeft ZERO aangegeven:

- Reeds langdurig te zoeken naar alternatieven binnen Zwolle.
- Gesprekken te hebben gevoerd met onder andere .
- Betrokken te zijn bij Open38 / Hal 23, maar dat dit traject is vertraagd (verwachte start pilot: maart).
- Expliciet open te staan voor een tijdelijke proefperiode, inspecties, aanvullende veiligheidsmaatregelen en het vastleggen van verantwoordelijkheden en risico’s.

- Dat verplaatsing buiten Zwolle de toegankelijkheid voor de doelgroep substantieel vermindert.

5. Bespreking alternatieven
Afdeling Vastgoed geeft aan dat:

- Leegstand niet automatisch betekent dat ander gebruik mogelijk is.
- Andere leegstaande panden binnen de gemeentelijke portefeuille niet beschikbaar of geschikt zijn.
- Voor sportaccommodaties wordt verwezen naar

ZERO geeft aan daar reeds contact mee te hebben gehad en daarbij te zijn terugverwezen naar de gemeente.

6. Uitkomst van het gesprek
Afdeling Vastgoed handhaaft de afwijzing voor gebruik van de Van der Capelleschool.
Er wordt geen concreet alternatief of vervolgstap aangeboden.
ZERO heeft aangekondigd de casus bestuurlijk voor te leggen aan College en Raad.
Afdeling Vastgoed heeft kennisgenomen van deze stap.

7. Feitelijke kern
Er is een acute huisvestingsnood bij ZERO.
Een tijdelijke locatie (Van der Capelleschool) is aanwezig, maar beleidsmatig uitgesloten.
Binnen de huidige vastgoedkaders wordt geen ruimte gezien voor maatwerk of tijdelijke uitzonderingen.
Zonder bestuurlijke afweging resteert geen uitvoerbaar perspectief per 1 januari 2026.

Met vriendelijke groet,



Voor direct antwoord kun je ook terecht bij onze **CHAT - assistent**