voorstel

Zwolle

Raadsbrief over artikel 45 vragen

Datum	28 oktober 2026
Onderwerp	Beantwoording artikel 45 vragen fracties stadspartij Zwolle en Volt over erfpacht en verduurzaming Domusica
Versienummer	2
Portefeuillehouder	Anja Roelfs, Johran Willegers
Bijlagen	Artikel 45 vragen: Erfpacht en verduurzaming Domusica

Openbaarheid

☒ Openbaar
☐ Geheim

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De beantwoording van de artikel 45 vragen over erfpacht en verduurzaming Domusica

Datum 28 oktober 2026

Inleiding

De Fracties Stadspartij Zwolle en Volt hebben op 30 september 2026 schriftelijke vragen gesteld over de erfpachtovereenkomst en de verduurzaming van het gebouw aan de Zerboltstraat/Radewijstraat welke in eigendom is van de stichting Eco-muze en waarbij de gemeente Zwolle eigenaar is van de ondergrond. Domusica beidt ruimte aan instellingen op het gebied van religie en welzijn en daarmee is het gebouw erg belangrijk voor het cultureel leven in Zwolle.

Op dit moment spelen er verschillende onderwerpen tussen de Gemeente Zwolle en Domusica waarbij de fracties aandacht vragen voor de precaire situatie ten aanzien van subsidies, verduurzaming van het pand en het lopende erfpachtcontract waarbij dient te voorkomen dat een goed lopende vrijwilligers organisatie vastloopt.

Kernboodschap

Vraag 1: Is het College met ons van mening dat Domusica en de stichting Eco-muze grote waarde hebben voor het sociaal-culturele leven, en daarmee voor het welzijn van vele Zwollenaren?

Antwoord:

Domusica heeft een grote culturele en maatschappelijke waarde voor Zwolle. Door de laagdrempelige verhuur van ruimtes aan onder meer culturele (amateur)organisaties, docenten en andere initiatieven biedt Domusica plaats aan een breed scala aan activiteiten. Daarmee levert zij een waardevolle bijdrage aan het sociaal-culturele leven en het welzijn van veel Zwollenaren.

Vraag 2: Hecht u met ons aan een structurele voortzetting van de sociaal-culturele activiteiten in het gebouw van Domusica, dat goed verduurzaamd wordt?

Antwoord: ja, Zwolle vindt het belangrijk dat Domusica haar activiteiten kan blijven uitvoeren. Er is een voorstel in de maak waarbij de erfpachttermijn zal worden verlengd. Dit voorstel zal worden besproken met de stichting.

Vraag 3: Welke van de in het dossier genoemde afspraken, toezeggingen en termijnen herkent het college, welke zijn niet nagekomen en wat is daarvan de oorzaak?

Antwoord: Het college herkent dat zij over een periode van meerdere jaren regelmatig contact heeft gehad met de stichting over diverse vragen over de te verlengen canon na 2029, eventuele verkoop van grond, beglazing en subsidie. Door de juridische en financiële complexiteit van het dossier heeft beantwoording ervan meer tijd gevraagd dan aanvankelijk werd voorzien. Het college houdt vast aan de afspraak om voor afloop van de canon eind 2029 een nieuw of aangepast voorstel te bespreken met de stichting.

Vraag 4: Bent u bereid om op korte termijn een afspraak te maken met Domusica, waarin de erfpachtkwestie, dan wel het voorstel tot grondverkoop met eerste kooprecht, en de beslissing over de duurzame beglazing, in één keer worden afgehandeld?

Antwoord: ja. Met Domusica is een overleg ingepland waarin de openstaande vraagstukken rond erfpacht, eventuele grondverkoop, subsidie en beglazing in samenhang worden besproken. Doel is om duidelijkheid te geven over het vervolg en afspraken te maken over verantwoordelijkheden en haalbare termijnen.

Vraag 5: Kan Domusica rekenen op een (nieuwe) bevestiging van het oorspronkelijke standpunt over structurele compensatie van de geïndexeerde canon?

Antwoord:

Op dit moment wordt de door Domusica verschuldigde canon via subsidieverlening gecompenseerd. Deze werkwijze wordt voortgezet zolang daarover geen andere besluiten zijn genomen. De gemeente is zich bewust van de afhankelijkheid hiervan voor de organisatie. De gemeente onderzoekt momenteel hoe de ondersteuning van organisaties zoals Domusica in de toekomst kan worden vormgegeven binnen de geldende juridische kaders. De uitkomsten hiervan kunnen van invloed zijn op toekomstige besluitvorming. Naar verwachting ontstaat hierover eind 2027 meer duidelijkheid.

Vraag 6: Kan het college toezeggen dat er tijdig in 2026 een besluit wordt genomen over de beglazing, zodat de werkzaamheden vóór eind 2026 afgerond kunnen worden en de Dumava-subsidie niet verloren gaat voor Domusica?

Antwoord:

Domusica heeft, ondanks de hierover gevoerde voorbereidende gesprekken in 2025, tot op heden geen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de kozijnen ingediend. Op het moment dat een formele aanvraag voor de aluminium kozijnen door ons wordt ontvangen, willen wij ons inspannen deze aanvraag zo voortvarend mogelijk te behandelen. Daarbij wordt bezien in hoeverre de reguliere beslistermijn van acht weken kan worden verkort.

Wij zijn daarbij echter afhankelijk van verschillende factoren, waaronder de volledigheid van de aanvraag door Domusica en de benodigde afstemming gedurende de vergunningprocedure. Mede omdat deze factoren niet volledig binnen de invloedssfeer van de gemeente liggen, kunnen wij niet toezeggen dat in 2026 tijdig een besluit kan worden genomen waardoor de werkzaamheden vóór het einde van dat jaar kunnen worden afgerond en het behoud van de DUMAVA-subsidie voor Domusica kan worden gegarandeerd. Wel willen wij, binnen de wettelijke en procedurele mogelijkheden, een voortvarende behandeling van een eventuele aanvraag nastreven.

Vraag 7: Kan Domusica rekenen op een schriftelijke bevestiging van gemaakte afspraken, met haalbare en gemonitorde termijnen?

Antwoord:

Er is een overleg met Domusica ingepland en daarbij zullen partijen de gemaakte afspraken schriftelijk vastleggen.

Vraag 8: Wie is binnen het college en de ambtelijke organisatie verantwoordelijk voor de integrale afhandeling van dit dossier, en binnen welke termijn krijgt Domusica duidelijkheid over alle nog openstaande punten?

Antwoord: Wethouders Willegers en Roelfs zijn de verantwoordelijke wethouders en de afdeling Vastgoed is verantwoordelijk voor het opstellen van de erfpachtovereenkomst. De stichting zelf is verantwoordelijk voor het aanvragen van de subsidie en de gewenste vergunningen. De openstaande punten zullen ambtelijk met de stichting in november 2026 worden besproken.

Openbaarheid

Datum 28 oktober 2026

Deze raadsbrief en alle bijlagen zijn openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer