

Raadsplein besluitvormend

Datum 9 februari 2015

onderwerp Verkoop Morsestraat 9-13
portefeuillehouder Rene de Heer
informant Drielen, PA van (Peter) 4063
eenheid/afdeling Ontwikkeling OWV
bijlagen Voorstel: Informatienota Verkoop Morsestraat 9-13

Voorgesteld besluit raad

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De voorgenomen verkoop van het gemeentelijk vastgoedobject Morsestraat 9-13.

Informatienota voor de raad

Datum 7 januari 2015

Onderwerp	Verkoop Morsestraat 9-13
Versienummer	V1.0

Portefeuillehouder René de Heer

Informant PA van Drielen
Eenheid/Afdeling Ontwikkeling/OW
Telefoon 038 498 4063
Email P.van.Drielen@zwolle.nl
Bijlagen N.v.t.

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De voorgenomen verkoop van het gemeentelijk vastgoedobject Morsestraat 9-13.

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

De gemeente Zwolle is eigenaar van de gemeentewerf aan de Morsestraat 5 en 9-13: circa 1,5 hectare grond en twee opstallen. De werf wordt door twee partijen gebruikt: de gemeente zelf en ROVA. Het ruimtegebruik op de werf is het afgelopen jaar geoptimaliseerd. Dit zodanig dat het gebouw Morsestraat 9-13 is vrijgespeeld. Het pand staat sinds medio 2014 leeg. Deze leegstand kwam niet onverwacht. Reeds in 2013 is de aanstaande leegstand benoemd richting het college als mogelijke kans binnen de uitwerking van het zogenaamde “rafelrandgebruik” gedachtegoed. In de Nota Vastgoedmanagement (vastgesteld in 2013) hebben college en raad verzocht om een onderzoek naar “rafelrandgebruik” van gemeentelijke vastgoedobjecten. Met “rafelrandgebruik” wordt bedoeld op inzet van een gemeentelijk gebouw ter ondersteuning van een maatschappelijk initiatief of een startende onderneming. Hoe deze ondersteuning vorm te geven, moet nader worden onderzocht door middel van een pilot. Het college heeft in 2013 besloten Morsestraat 9/13 aan te merken als pilot. Er is een jaar (2014) uitgetrokken om deze uitwerking vorm te geven. Na dit jaar wordt het gebouw bij leegstand verkocht of commercieel verhuurd. Inmiddels zijn we in 2015 aangeland. In het afgelopen jaar hebben enkele partijen “lowprofile” interesse getoond in (rafelrand)gebruik van Morsestraat 9/13. Slechts één partij is concreet in beeld geweest: de voedselbank. Deze organisatie heeft inmiddels passende huisvesting gevonden aan de Westerlaan. De pilot heeft uitgewezen dat er andere (particuliere) panden en plekken in de stad zijn die zich beter lenen voor het rafelrand gedachtegoed. Er zijn in dit kader het afgelopen jaar verscheidene interessante particuliere initiatieven ontstaan.

Kernboodschap

We willen het leegstaande gemeentelijke vastgoedobject aan de Morsestraat 9-13 verkopen. De gemeenteraad heeft bij de behandeling en vaststelling van de Nota Vastgoedmanagement in november 2013 aangedrongen op inkrimping van het gemeentelijke gebouwenbestand. In dit kader wordt gewerkt aan een herindeling van de vastgoedportefeuille in grofweg twee categorieën: 1. Kernvastgoed (ondersteunend aan maatschappelijk beleid) en 2. Gebouwen die niet tot de kernportefeuille behoren. Het leegstaande pand Morsestraat 9-13 behoort niet tot de kernportefeuille. Gelegen op bedrijventerrein Marslanden, maar ook qua gebouwindeling, leent het gebouw zich goed voor vestiging van bedrijvigheid.

Consequenties

- Verkoop van het pand.
- Inkrimping van de gemeentelijke vastgoedportefeuille.
- Incidentele verkoopopbrengst en boekwinst door verkoop.
- Structureel voordeel op het resultaat verhuurde panden (vrijvallende lasten > opbrengsten).

Communicatie

Er is afstemming met de gebruikers van de gemeentewerf.

Vervolg

- Verkoop van het pand via reguliere verkoopkanalen (inschakeling lokale makelaar).
- Het gedachtegoed achter “rafelrandgebruik” (in de vorm van bruikleen) toepassen bij situaties van tijdelijke leegstand (langer dan een kwartaal): tussen twee huursituaties in en in afwachting van verkoop van een pand.

voorstel

Datum 7 januari 2015

Openbaarheid

Deze informatienota is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer

mevrouw R.E. Riemersma MCM