

Onderwerp: Ontwikkelveld 1 – Nieuwe Veemarkt - toelichting na vooraankondiging ontwikkelveld 1 Nieuwe Veemarkt, Zwolle

Datum: 24 juni 2026

Van: Gemeente Zwolle – Nieuwe Veemarkt

Aan: Geïnteresseerde partijen

Aanleiding en context

Naar aanleiding van de vooraankondiging voor de verkoopprocedure van ontwikkelveld 1 op de Nieuwe Veemarkt heeft de gemeente Zwolle meerdere vragen ontvangen van geïnteresseerde partijen. Dit memo biedt een toelichting op de gestelde vragen en geeft inzicht in de richting die de gemeente voor ogen staat. De vragen zijn geanonimiseerd verwerkt.

Rolverdeling: ontwikkelaar en afnemers

De gemeente zoekt voor ontwikkelveld 1 één risicodragende ontwikkelende partij die de gehele planontwikkeling voor haar rekening neemt. Het is vervolgens aan deze ontwikkelaar om afnemers – zoals zorgorganisaties, huurders of kopers – aan zich te verbinden. De gemeente is daarin faciliterend maar niet sturend: zij schrijft geen specifieke samenwerkingsverbanden voor en bemiddelt niet rechtstreeks tussen partijen.

Procedure en planning

De verkoopprocedure is nog niet gestart. Er is enkel een vooraankondiging gedaan. De officiële verkoopprocedure start na de zomer via TenderNed. Op dat moment worden de volledige procedurestukken gepubliceerd, inclusief selectie- en gunningscriteria, inschrijftermijnen, planning en overige voorwaarden en bepaling van de grondprijs. Verwacht wordt dat bij inschrijving een bindend grondbod wordt gevraagd en dat de grondprijs onderdeel uitmaakt van de gunningsbeoordeling.

De gemeente adviseert geïnteresseerde ontwikkelende partijen om TenderNed actief te volgen. Ook kunnen zij zich aanmelden voor de nieuwsbrief: [Vriend van de Veemarkt\(externe link\)](#).

Positie van zorgaanbieders in de procedure

Diverse geïnteresseerden hebben gevraagd hoe zorgaanbieders zich kunnen verhouden tot de verkoopprocedure. De zorgpartijen kunnen géén zelfstandige inschrijvende partij zijn in de verkoopprocedure: die rol is voorbehouden aan de ontwikkelende partij. Zorgaanbieders kunnen wel al tijdens de procedure als bekende afnemer aan een ontwikkelende partij verbonden zijn. Het is echter ook mogelijk dat een ontwikkelende partij pas na gunning of realisatie ruimten verhuurt of verkoopt aan partijen die op het moment van inschrijving nog niet bekend zijn.

De afspraken tussen de ontwikkelende partij en de zorgaanbieder – zoals huur- of koopprijzen – zijn een private aangelegenheid tussen die partijen onderling. Zorgaanbieders die aangeven dat hun business case pas in een later stadium van het ontwerpproces definitief kan worden gemaakt, zullen hierover in overleg treden met de ontwikkelende partij.

Openbare interesselijst en netwerkmogelijkheden

Zorgorganisaties en andere geïnteresseerden die geïnteresseerd zijn in deelname aan de verkoopprocedure kunnen het beste zelf contact leggen met ontwikkelende partijen die zij kennen. Daarnaast signaleert de gemeente dat er partijen zijn die in contact willen komen met ontwikkelaars.

Om het leggen van onderlinge contacten te faciliteren, houdt de gemeente een openbare lijst bij van geïnteresseerde partijen. Zowel ontwikkelaars als zorgaanbieders kunnen zich hiervoor aanmelden door een e-mail te sturen naar **veemarkt@zwolle.nl** met vermelding van de naam van de organisatie, het type organisatie (ontwikkelaar of zorgaanbieder) en een contactmailadres. De lijst wordt periodiek bijgewerkt en gepubliceerd op TenderNed, zodat partijen gericht met elkaar in contact kunnen treden.

Aan de openbare interesselijst kunnen in het kader van de verkoopprocedure geen rechten worden ontleend.

Vervolgstappen

Na de zomer start de officiële procedure via TenderNed, waarna alle relevante proceduredocumenten openbaar worden gemaakt. Tot die tijd kunnen geïnteresseerde partijen zich aanmelden voor de interesselijst en onderling oriënterend contact leggen. Vanaf de start van de verkoopprocedure zal de interesselijst niet verder worden bijgewerkt.

Voor verdere vragen naar aanleiding van de vooraankondiging is het projectteam bereikbaar via veemarkt@zwolle.nl