

From: "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Sent: 1/10/2025 12:29:42 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>, "5.1.2e" <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>
Subject: De Zwaan Zwolle

Goedemiddag 5.1.2e

Zoals door 5.1.2e aangegeven in onderstaande mail zijn wij volop bezig met de voorbereidingen van de verkoop en realisatie van De Zwaan.

Heel concreet: we willen in maart / april 2025 starten met de sanering. Daarnaast willen we omstreeks september 2025 starten met de bouw van de kelder.

De saneringswerkzaamheden beginnen met het verzetten van de bouwhekken (naar buiten), het kappen van de bomen en het aanbrengen van een tijdelijke damwand rondom. Vervolgens wordt binnen de damwand de sanering uitgevoerd. De damwand wordt verwijderd nadat de kelder is gerealiseerd.

De te kappen bomen staan op grond van de gemeente. Ik wil deze bomen kappen voor 15 maart, in verband met het broedseizoen.

In de omgevingsvergunning staat nog als voorschrift dat wij een technische uitwerking van de groeiplaats van de nieuwe bomen moeten overleggen en laten goedkeuren. Dit vergt nog wat onderzoek naar kabels en leidingen en de nodige afstemming met gemeente en nutspartijen. Dit voorschrift blijft uiteraard van kracht en wij zullen ook zeker die technische uitwerking maken en afstemmen / laten goedkeuren, maar dat wordt tijdens de bouw uitgevoerd, zodra we ook duidelijkheid hebben over de precieze ligging van de kabels en leidingen en de mogelijkheden voor verleggen van deze leidingen. Dit voorschrift is dus niet uitgewerkt vóór de bomenkap. Ik ga ervan uit dat dit de bomenkap niet in de weg staat. Wil je mij dat laten weten?

We hebben een anterieure overeenkomst en een ruilovereenkomst gesloten met de gemeente. Op basis van die overeenkomsten moeten nog gronden worden gekocht en geruild. Ik zou willen voorstellen om die notariële overdrachten te laten plaatsvinden vlak voor de start van de bouwwerkzaamheden in sept 2025. Dit betekent dat de sanering plaatsvindt voordat de gronden zijn overgedragen. Kun jij me aangeven dat jullie je hier ook in kunnen vinden?

Op korte termijn plan ik een overleg in met jou en wellicht één of meerdere collega's van je, aannemer Friso, saneerder Van der Wiel en ondergetekende, om inhoudelijk de bouwplaatsinrichting, sanering, nieuwbouw, BLVC, bouwrouting en dergelijke te bespreken. Ik neem hiervoor het initiatief. Wil jij alvast intern overleggen wie daar vanuit de gemeente bij zit?

Voor nu een goed weekend gewenst.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

 **Slokker Vastgoed**

Slokker Vastgoed bv

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle

Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32

M 5.1.2e

E 5.1.2e [@slokkervastgoed.com](mailto:5.1.2e@slokkervastgoed.com)

I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze [LinkedIn](#) pagina

Benieuwd naar wat wij doen?
Lees ons online magazine!

[Klik hier >](#)

 **Slokker**



Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: donderdag 12 december 2024 10:29
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: De Zwaan Zwolle; subsidies

Goedemorgen 5.1.2e,

Het verbaast mij eigenlijk weer een beetje dat het jullie verraste. We hebben elkaar 2 weken geleden telefonisch gesproken. Daarin heb ik aangegeven dat langer wachten ook geen zin heeft voor dit project (loopt al zo lang en er zit inmiddels zoveel geld in). En de markt is nu goed en dat we daarom nu ook maar het 'moment' moeten pakken.

Ik heb jou juist gebeld om je van bovenstaande op de hoogte te brengen, zodat je daarom niet werd verrast. Is niet gelukt 😊

Ik heb aangegeven dat we in december met de eerste uitingen willen beginnen en dat we in februari in verkoop willen gaan.

Ook heb ik aangegeven dat een subsidie in welke vorm dan ook, ons net een zetje in de rug kan geven. We hebben 'betaalbare appartementen' (die gaan in 2026 in verkoop) die een onrendabele top hebben, daar schieten we gewoon bij in. Ook hebben we – zoals je weet - een enorme tegenvaller in de grond qua sanering. Kortom, ik heb de vraag bij jou neergelegd of we de komende periode met elkaar nog een keer het subsidie-verhaal kunnen verkennen. Een reactie daarop heb je ons vorige week al wel gegeven. Mijn collega 5.1.2e heeft inmiddels een terugkoppeling van Peter Snijders gehad.

Hierbij een prognoseplanning:

- Start verkoop 1^e fase: Q1 2025
- Start sanering: Q2 2025
- Start bouw kelder: Q3 2025
- Start verkoop 2^e fase: Q1 2026
- Start bouw bovenbouw 1^e fase: Q2 2026
- Start bouw bovenbouw 2^e fase : Q1 2027
- Oplevering totaalproject: Q4 2027

Ik zal je volgende week even bellen om te laten weten hoe het is gegaan zaterdag.
En laten we in januari weer even met 5.1.2e erbij een kop koffie drinken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

 **Slokker Vastgoed**

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen of facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 10 december 2024 16:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Onderwerp: De Zwaan Zwolle; subsidies

Ha 5.1.2e ,

Het persbericht van vorig weekend verraste ons een beetje. Je had aangegeven dat in februari de verkoop mogelijk zou starten, maar blijkbaar start de voorverkoop binnenkort al. Daaruit maak ik op dat het vertrouwen er is dat de Zwaan nu toch echt ontwikkeld gaat worden, dat is goed nieuws. Ik ben benieuwd naar de opkomst komend weekend.

Kunnen jullie een indicatie geven van de planning voor start verkoop, start bouw, oplevering fase 1 en start bouw en oplevering fase 2? Voor zover bekend uiteraard.
Dan kunnen we hier ook intern rekening mee houden.

Ik hoor het graag, liefst deze week als dat lukt.



5.1.2e

5.1.2e

☎ : 5.1.2e

@ : 5.1.2e [@zwolle.nl](mailto:5.1.2e@zwolle.nl)

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3