Stadskwartier Assen

Actualisatie Programma Stadskwartier



Oktober 2026

Stadskwartier Assen

Actualisatie

- Informeren we over de voortgang
- Geven we inzicht in relevante ontwikkelingen
- Laten we zien hoe deze ontwikkelingen bijdragen
- Lichten we bijstelling op maatregelen, planning en inzet toe
- Benoemen we aandachtspunten komende periode

‘Van programmatische voorbereiding naar actieve gebiedsontwikkeling en realisatie’

Stadskwartier Assen

Eerste resultaten zichtbaar

‘Een stevige basis voor versnelling van de gebiedsontwikkeling’

Van opbouw naar uitvoering

- ✓Versterkte programmaorganisatie
- ✓Betere samenwerking met partners
- ✓Sterkere gemeentelijke regie
- ✓Groei van planvoorraad en ontwikkelzekerheid
- ✓Meer sturing op kwaliteit en fasering
- ✓Meer samenhang tussen ontwikkelingen

Stadskwartier Assen

Actieve sturing op programmadoelen

Doel 1: Versterking centrumfunctie

- Kwaliteitsverbetering zichtbaar
- Functieversterking in ontwikkeling

Doel 2: Toevoegen woningen

- Hogere woningproductie
- Ruimere ontwikkelmogelijkheden



Stadskwartier Assen

Programma-sturing

- Doeltreffendheid
- Tempo
- Haalbaarheid
- Wendbaarheid
- Efficiëntie

Stadskwartier Assen

1. Versterken centrumfunctie

Sturen op verschillende subdoelen:

- Verbeteren openbare ruimte
- Versterken ruimtelijke samenhang
- Reduceren leegstand
- Versterken functiemenging
- Versterken ondernemersklimaat
- Vergroten aantrekkelijkheid
- Versterken regie op gebiedsontwikkeling

Gemeente Assen

Stadskwartier Assen

Ontwikkelingen centrumgebied

‘Naar een aantrekkelijk en toekomstbestendig centrum’

Herinrichtingsprojecten lopen volgens planning
- Centrum wordt zichtbaar aantrekkelijker
- Sterkere gemeentelijke regie
- Opgaven worden integraal verbonden

Samenwerking
- Nog niet overal voldoende structureel
- Komende periode verder

Conclusie
- Regiepositie versterkt
- Uitvoering op koers
- Focus verschuift naar realisatie en functiemenging

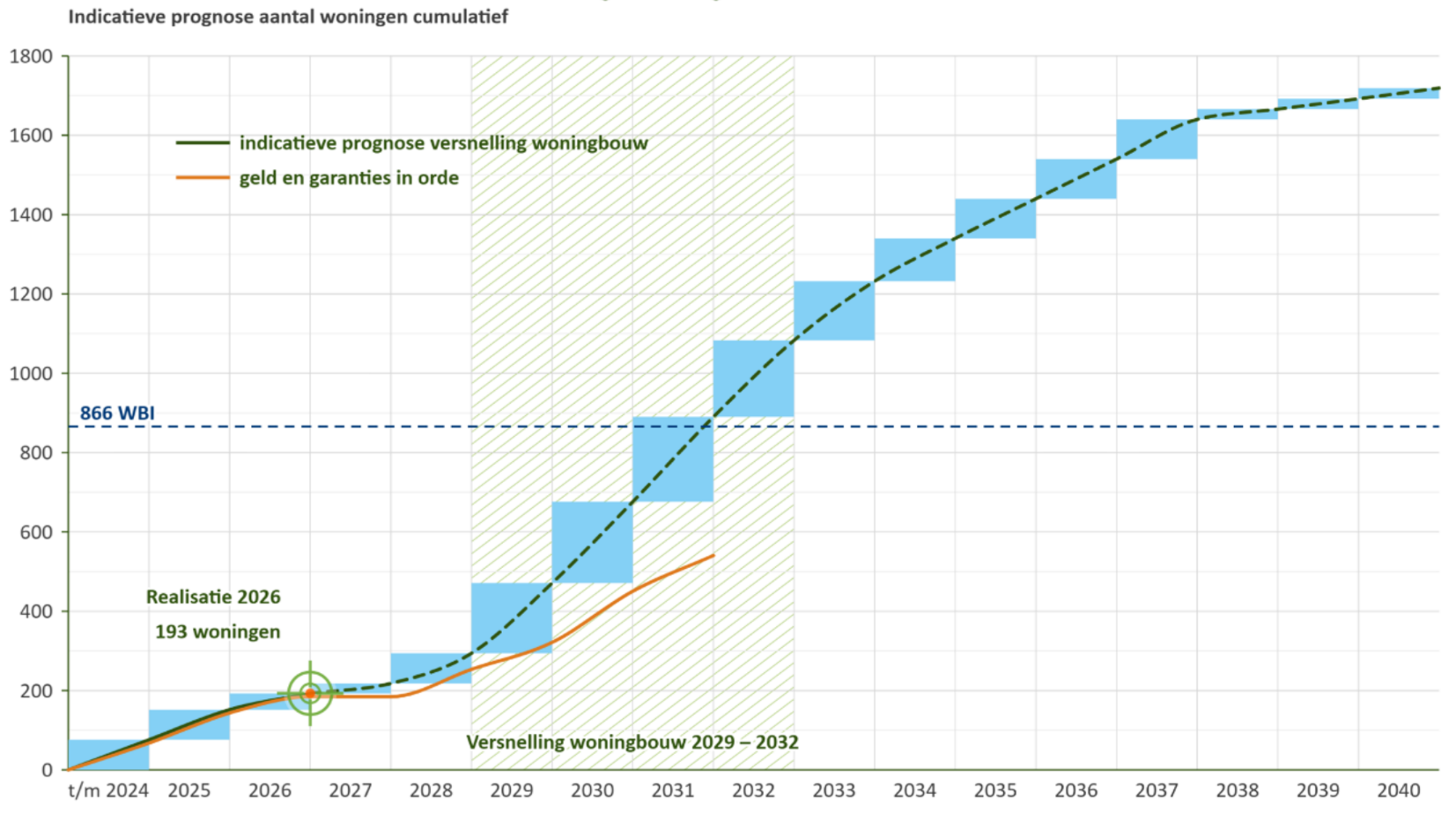
Stadskwartier Assen

2. Toevoegen van woningen

Sturen op verschillende subdoelen:

- Sterkere leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit
- Meer woningdifferentiatie
- Betaalbare woningen
- Tempo / Voldoende productie
- Samenhang met de overige beleidsdoelen

Gemeente Assen


Indicatieve prognose aantal woningen cumulatief
1800
1600
1400
1200
1000
800
600
400
200
0
indicatieve prognose versnelling woningbouw
geld en garanties in orde
866 WBI
Realisatie 2026
193 woningen
Versnelling woningbouw 2029 – 2032
t/m 2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040

Stadskwartier Assen

Aangescherpte woningbouwopgave

- Opgave naar ca. 1.700 woningen
- Werken aan harde programmering
- Gericht sturen op realisatie en samenhang
- Gemeentelijke positie als instrument

Stadskwartier Assen

Uitvoeringskracht

Organisatie en expertise

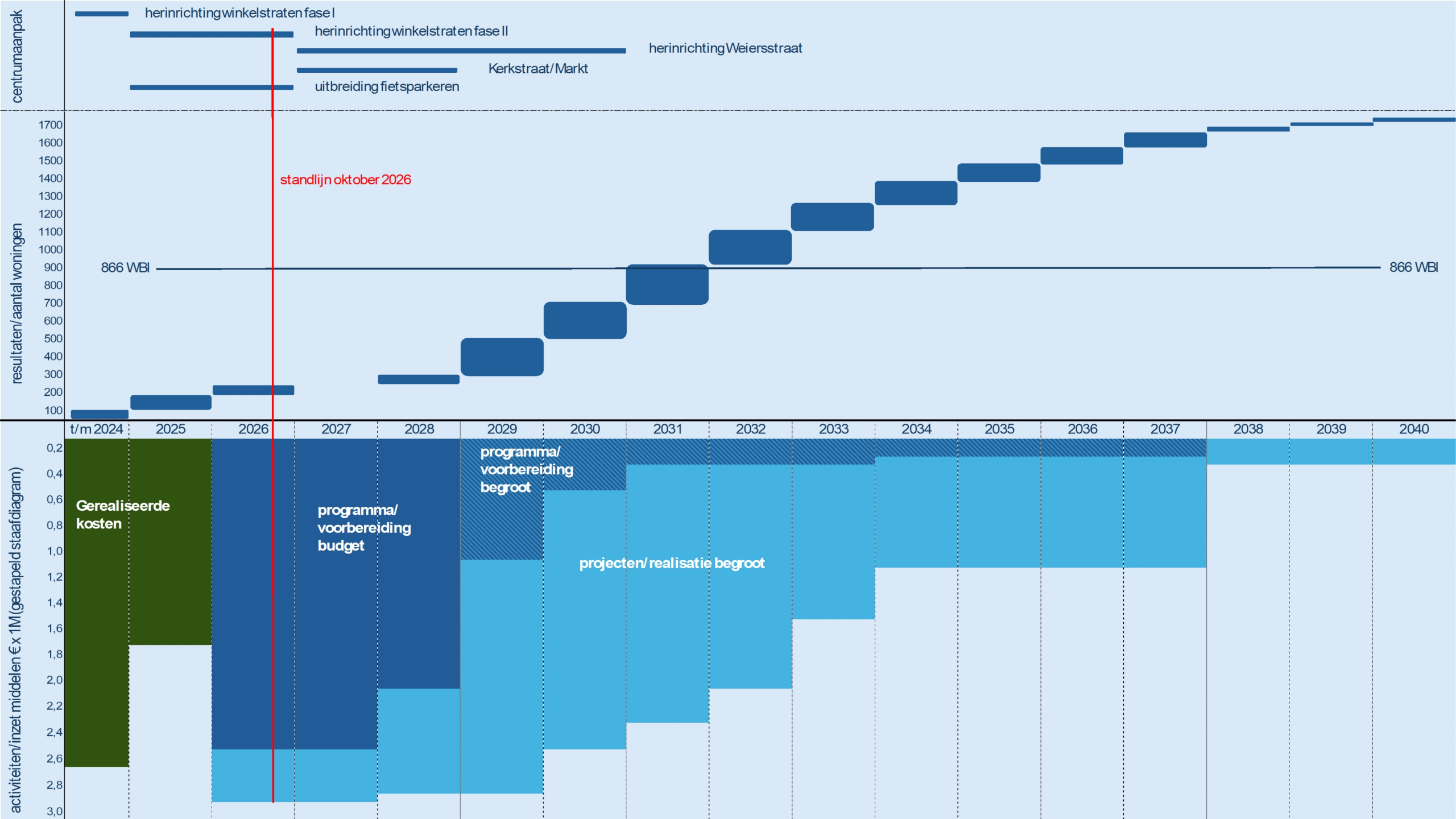
- Programmadoelen realiseren vraagt om sterke regie, samenwerking en uitvoeringskracht.
- Specialistische expertise blijft schaars, maar benodigde capaciteit is grotendeels beschikbaar.

Instrumentarium

- Gemeente zet actief instrumenten in om regie te houden op de ontwikkeling.
- Waar nodig zijn aanvullende instrumenten beschikbaar om voortgang te borgen.

Subsidies

- Versterking van subsidiekracht vergroot financieringsmogelijkheden en


centrumaanpak
herinrichting winkelstraten fase I
herinrichting winkelstraten fase II
herinrichting Weiersstraat
Kerkstraat/Markt
uitbreiding fietsparkeren
resultaten/aantal woningen
1700
1600
1500
1400
1300
1200
1100
1000
900
800
700
600
500
400
300
200
100
standlijn oktober 2026
866 WBI
866 WBI
activiteiten/inzet middelen € x 1M (gestapeld staafdiagram)
t/m 2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
0,2
0,4
0,6
0,8
1,0
1,2
1,4
1,6
1,8
2,0
2,2
2,4
2,6
2,8
3,0
Gerealiseerde kosten
programma/ voorbereiding budget
programma/ voorbereiding begroot
projecten/ realisatie begroot

Stadskwartier Assen

Financiën, risico's en beheersing

- Het programma gaat van voorbereiding naar uitvoering, waardoor investeringen in gebiedsontwikkeling, woningbouw, openbare ruimte en randvoorwaardelijke maatregelen toenemen.
- Belangrijk aandachtspunt: Balans tussen beleidsdoelen
- Stedelijk Investeringsfonds blijft een belangrijk instrument voor gebiedsbrede investeringen

Stadskwartier Assen

Financiën

Raming gemeentelijke kosten (x € miljoen)

	2025	2026	Verschil
Totale raming gemeentelijke kosten	**122**	**143**	**21**
Totale raming gemeentelijke opbrengsten	**32**	**49**	**17**
Totale raming tekort	90	94	4
Dekking Algemene Dienst en Grondbedrijf	60	60	0
Heroriëntatie kostenontwikkeling	0	2	2
(Beoogde) Subsidies (€9,5 reeds toegekend	20	22	2
Storting Stedelijk Investeringsfonds	**10**	**10**	**0**

Stadskwartier Assen

Stedelijk investeringsfonds

Stedelijk Investeringsfonds (bedragen x € 1.000)

	2025	2026	2027	2028	2029 e.v.	Totaal
Begroot						
Doorontwikkeling en Coördinatie	1.500	2.500	2.500	2.000		
Programma	2.500	3.000	3.000	1.500		
Totaal	**4.000**	**5.500**	**5.500**	**3.500**		**18.500**
Realisatie (prognose)						
Doorontwikkeling en Coördinatie	1.500	2.500	2.500	2.000		
Programma	0	2.840	500	4.200	2.460	
Totaal	**1.500**	**5.340**	**3.000**	**6.200**	**2.460**	**18.500**
Ruimte						**0**

Gemeente Assen

Stadskwartier Assen

Risico's en Beheersing

'Risico's beheersen is goed, grip hebben op de afhankelijkheden en actief kansen benutten is beter.'

Belangrijkste risico's:

- Netcongestie en energievoorziening
- Verwervingsvraagstukken
- Doorlooptijden van procedures
- Beschikbaarheid beschikbare expertise

Stadskwartier Assen

Conclusie

- ✓ Programmadoelen blijven actueel
- ✓ Centrumambitie blijft. Accent op kwaliteit, leefbaarheid, functiemenging en verblijfskwaliteit
- ✓ De woningbouwbijdrage van ca 1.350 naar ca 1.700 woningen
- ✓ Programma ligt op koers; programmakaders op onderdelen actualiseren

Stadskwartier Assen

Voorgestelde actualisatie

- In te stemmen met het actualiseren van de woningbouwbijdrage van het programma Stadskwartier van naar circa 1.700 woningen, binnen de ruimtelijke ontwikkelcapaciteit van het programma;
- In te stemmen met het hanteren van de geactualiseerde gemeentelijke investeringsraming van circa € 143 miljoen als actueel financieel uitgangspunt;
- In te stemmen met het verhogen van de subsidieambitie naar minimaal € 22 miljoen en de programmaorganisatie opdracht te geven deze ambitie actief te realiseren;
- Een programma-uitvoeringskrediet van € 8.600.000, -- beschikbaar te stellen.

Stadskwartier Assen

Dank!

Vervolg:

november - voortgangsrapportage

assen.nl/stadskwartier

Gemeente Assen