



Raadsvoorstel

Onderwerp Verkenning MaasStee

Kenmerk	54748-2025
Datum verzending	donderdag 10 juli 2025
Besluitvormende raad	donderdag 18 september 2025
Consulterende raad	-
Namens	het college van burgemeester en wethouders van gemeente Assen de heer M.L.J. Out, burgemeester de heer T. Dijkstra, secretaris

1 Beslispunten

- 1.1 Voor de uitwerking van het vervolgonderzoek, naar de voorkeursoptie om het gebouw over te nemen en te kiezen voor nieuwbouw of herontwikkeling op de huidige (of andere) locatie in de wijk Pittelo, een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 55.000 met dekking uit de Algemeen reserve gekoppeld aan het Programma algemeen Financieel Beleid.
- 1.2 De gemeentebegroting overeenkomstig te wijzigen door het vaststellen van de 19^e begrotingswijziging van de begroting 2025.

2 Inleiding

Wijkcentrum De MaasStee wordt ingezet als een ontmoetingsruimte voor de wijk. Deze functie wordt door de inwoners van Pittelo als zeer waardevol ervaren. Door de raad is de opdracht in het Wijkuitvoeringsplan Pittelo om De MaasStee door te ontwikkelen tot een volwaardig wijkcentrum voor de wijk van harte ondersteund. Er is echter op dit moment geen sprake van een duurzame beheerssituatie rondom dit wijkcentrum, waardoor de MaasStee als geschikte ontmoetingsruimte voor de wijk onder druk staat.

Op 19 juni j.l. heeft u al ingestemd met het (tijdelijk) vervangen van het huidige bestuur in verband met de stabiliteit. In dat voorstel is ook aangegeven dat naast dat besluit er in overleg tussen stichting De MaasStee en Mijn Buurt Assen (MBA) een overeenkomst is gesloten. Het bestuur van stichting De MaasStee verleent aan de gemeente in deze overeenkomst een koopoptie op het pand, op grond waarvan de gemeente het pand kan kopen voor een bedrag van € 1,00 onder de aanvullende verplichting investeringen in het wijkcentrum te doen waardoor het wijkcentrum duurzaam in gebruik kan blijven.

Om te komen tot een passende oplossing voor het wijkgebouw is een adviesbureau gevraagd om advies te geven over de verder uit te werken voorkeursvariant. De voorkeursvariant is overname van het gebouw en kiezen voor nieuwbouw of herontwikkeling op de huidige (of andere) locatie in de wijk. Deze voorkeursvariant moet nu verder uitgewerkt worden in een vervolg onderzoek.

3 Beoogd effect

Een vervolgopdracht brengt duidelijkheid over de vastgoedmogelijkheden, financiële consequenties en organisatorische invulling van De MaasStee.

4 Argumenten

- 4.1 Door het uitwerken van de voorkeursoptie in het advies van Heyday worden de vastgoedmogelijkheden nader uitgewerkt en wordt inzichtelijk gemaakt wat er in de ideale situatie nodig is voor een wijkcentrum in de wijk Pittelo. De koopoptieovereenkomst biedt tot en met 31 december 2026 tijd voor een verdiepend vervolgonderzoek zonder nu al tot koop over te moeten gaan.
- 4.2 Door toetreding van de gemeente en Vaart Welzijn tot het bestuur van De MaasStee is invulling van de beheersvorm tijdelijk ondervangen. In het vervolgonderzoek wordt een doorkijk gegeven naar de beheersvorm van het gebouw en de rol van het bestuur.
- 4.3 Er wordt een Programma van Eisen voor een wijkcentrum in de Wijk Pittelo opgesteld. Het Programma van Eisen wordt getoetst ten opzichte van het huidige pand en eventuele nieuwbouw/herontwikkeling. Bepaald kan dan worden wat er (zonder uit te gaan van de huidige situatie) in de ideale situatie nodig is voor een wijkcentrum in de wijk Pittelo.
- 4.4 De mogelijkheden tot herontwikkeling in de wijk Pittelo binnen nu en 5 jaar worden onderzocht en hoe dit mogelijk is in combinatie met wonen, werken en/of andere functionaliteiten.
- 4.5 In het vervolgonderzoek wordt het afwegingskader duurzaam vastgoed uitgevoerd, de vastgoedopties worden in duurzaamheid en circulariteit nader onderzocht.

5 Kanttekeningen

- 5.1 We zijn tegelijkertijd bezig met een handelingskader voor ontmoetingsruimtes in de wijken in heel Assen. In meer wijken komt de vraag naar een toekomstbestendige ontmoetingsruimte aan de orde op basis van onze ambities. Met dit besluit over de MaasStee wordt vooruit gelopen op het handelingskader dat zou wellicht verwachtingen kunnen scheppen in de andere wijken.

6 Kosten, baten en dekking

Voor de projectopdracht wordt een voorbereidingskrediet aan de raad gevraagd van € 55.000. Dit voorbereidingskrediet wordt gebruikt om de vastgoedmogelijkheden, financiële consequenties en organisatorische invulling van De MaasStee verder uit te werken. Zoals ook beschreven in de argumenten.

Op basis van de verstrekte jaarrekeningen van de afgelopen jaren zijn de baten en lasten uiteengezet. De afgelopen 3 jaar is er een positief resultaat geweest voor de MaasStee, door het verstrekken van bijdrages en subsidies vanuit Gemeente Assen. Voor een overzicht van de exploitatiekosten van de afgelopen jaren, zie bijgevoegd adviesrapport.

Uit dit overzicht blijkt dat er een behoorlijk gat in de financiële exploitatie zit, waardoor rekening moet worden gehouden met een structurele subsidieverstrekking van € 60.000 per jaar voor De MaasStee. Aan te vullen met nog incidentele subsidieverstrekking voor aanpassingen aan het gebouw, ondersteuning van het bestuur en beheer en onderhoud van het gebouw om het Wijkcentrum geschikt te behouden voor de activiteiten die daar uitgevoerd worden. In het adviesrapport is ook een overzicht opgenomen van de aangevraagde subsidies van 2025 voor andere wijkgebouwen.

7 Communicatie, participatie

Er wordt een communicatie- en participatieplan opgesteld bij aanvang van de opdracht.

8 Inclusie

Wensen en eisen rondom inclusie worden in het vervolgonderzoek betrokken.

9 Vervolg

Bij een positief besluit worden de scenario's uitgewerkt. De koopoptie-overeenkomst biedt tot en met 31 december 2026 de gelegenheid om een zorgvuldig afgewogen besluit te nemen.

10 Bijlagen

- Adviesrapport Maasstee gemeente Assen- Heyday

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 7 juli 2025

Besluit

- 1.1 Voor de uitwerking van het vervolgonderzoek, naar de voorkeursoptie om het gebouw over te nemen en te kiezen voor nieuwbouw of herontwikkeling op de huidige (of andere) locatie in de wijk Pittelo, een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 55.000 met dekking uit de Algemeen reserve gekoppeld aan het Programma algemeen Financieel Beleid.
- 1.2 De gemeentebegroting overeenkomstig te wijzigen door het vaststellen van de 19e begrotingswijziging van de begroting 2025.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 18 september 2025

De raad voornoemd,

Voorzitter: M.L.J. Out

Griffier: J. de Jonge