

Raadsvoorstel

Onderwerp **Uitvoeringskrediet vernieuwbouw MFA Zeemanstraat**

Kenmerk	94557-2025
Datum verzending	vrijdag 12 december 2025
Besluitvormende raad	donderdag 22 januari 2026
Consulterende raad	N.v.t.
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 Een uitvoeringskrediet van € 11,6 miljoen beschikbaar te stellen voor de realisatie van de verbouwing van MFA Zeemanstraat.
- 1.2 De begroting 2026 te wijzigen met 4e begrotingswijziging.

2 Inleiding

Op bijlage 3 (investeringsraming) is geheimhouding opgelegd door het college op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1, tweede lid onder b van de Wet open overheid.

Voor de renovatie van MFA Zeemanstraat is het Voorlopig Ontwerp, inclusief een kostenraming ontvangen. In het gebouw zullen Kindcentrum (KC) Theo Thijssen, kinderopvang en het bestuurskantoor van Plateau worden gehuisvest. Het gebouw beschikt ook over een gymnastieklokaal.

De gemeente blijft eigenaar van het gebouw. Het onderwijsgedeelte wordt in bruikleen aan Plateau gegeven. Het gebouwdeel voor de kinderopvang en het bestuurskantoor zal aan Plateau worden verhuurd. De gemeente is nog in gesprek met Plateau over de mogelijkheden om het bestuurskantoor te verkopen.

3 Beoogd effect

Met de vervangende huisvesting voor KC Theo Thijssen wordt voorzien in passende huisvesting op de lange termijn.

Het huisvesten van kindvoorzieningen in de school past binnen de gemeentelijke ambities om verschillende vormen van onderwijs en opvang te bundelen. De uitgangspunten voor dit beleid staan in het Beleidskader Alles in 1-scholen.

4 Argumenten

- 4.1 *De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van scholen. Het huidige gebouw van KC Theo Thijssen is toe aan vervanging. Hiermee voldoet de gemeente aan haar zorgplicht op het gebied van onderwijshuisvesting.*

In de meerjarenschijf 2028 is de investering opgenomen maar nog niet beschikbaar gesteld. Met dit voorstel vragen we u de investering vrij te geven.

Bestuur en directie van de school hebben ervoor gekozen de school te willen verplaatsen naar MFA Zeemanstraat. Dit gebouw biedt ook voldoende ruimte wanneer het aantal leerlingen gaat stijgen, bijvoorbeeld als gevolg van woningbouw binnen de wijkvernieuwing in De Lariks. Daarnaast is het pand reeds uitgerust met een gymnastieklokaal. Dit lokaal is noodzakelijk voor het faciliteren van het bewegingsonderwijs, aangezien er in de directe omgeving onvoldoende capaciteit beschikbaar is. Daarnaast kunnen nabijgelegen basisscholen van het lokaal gebruik maken. Het lokaal wordt ook benut door sportverenigingen.

- 4.1 De begroting 2026 moet gewijzigd worden om het uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen

5 Kanttekeningen

- 5.1 Het aanbestedingstraject moet nog in gang worden gezet. De stichtingskostenraming is gebaseerd op de financiële doorrekening van het voorlopig ontwerp en de vastgestelde optimalisatielijst, maar pas na aanbesteding is een definitieve aanneemsom bekend.

Daarnaast is er een DUMAVA-subsidie aangevraagd van € 1,6 miljoen. Het grootste deel van deze subsidie € 1,2 miljoen is inmiddels toegekend. We verwachten dat het ontbrekende deel van € 400.000 begin 2026 wordt toegekend. De totale subsidie is wel meegenomen in de investeringsraming.

De huur voor bepaalde tijd van het bestuurskantoor danwel de kinderopvang met het Plateau van tenminste 15 jaar met mogelijkheid tot verlenging. Biedt geen zekerheid qua dekking over de gehele afschrijvingstermijn van het gebouw.

De MFA Zeemanstraat kan na aanbesteding en realisatie in het 2e/3e kwartaal van 2027 worden opgeleverd en in gebruik worden genomen door de school, kinderopvang en bestuurskantoor. Door bezwaren van omwonenden kan de voortgang van het project worden vertraagd.

- 5.2 Niet van toepassing

6 Kosten, baten en dekking

Investering

De nu voorliggende raming voor de realisatie van de nieuwbouw bedraagt bruto € 11,6 miljoen. De hogere raming wordt veroorzaakt door een grotere stijging van prijzen voor lonen en materialen dan aanvankelijk werd voorzien en meegenomen in de reserveringen in de begroting (2017 en 2024) . Daarnaast wordt invulling gegeven aan de aanvullende eisen vanuit de eigen ambitie van de gemeente voor ENG (Energie Neutraal Gebouw) en de leidraad Frisse scholen voor het realiseren van een gezonde leefomgeving in schoolgebouwen. Dit is ook meegenomen in de reserveringen en ramingen, maar geven wel een opdrijvende werking als er een grotere stijging van kosten plaatsvindt dan oorspronkelijk meegenomen.

Voor de extra investeringen op het gebied van duurzaamheid is een DUMAVA-subsidie aangevraagd van totaal € 1,6 miljoen.

De BBV schrijft voor dat de raad een mandaat moet geven over het totaal van de geplande uitgaven. Dat betekent dat de raad instemming moet geven voor een krediet van bruto € 11,6 miljoen. Als dekking voor dit bedrag kan de DUMAVA-subsidie worden ingezet. Dat betekent dat er een investering resteert van netto € 10,0 miljoen die moet worden geactiveerd.

In de programmabegroting 2026 is in de meerjarenschijf 2027 een netto-investering opgenomen van afgerond € 9,3 miljoen. De lasten van deze investering is verwerkt in het meerjarenperspectief.

De extra investering bedraagt daarmee € 0,7 miljoen. Dit extra bedrag is het gevolg van de stijgende kosten van lonen en materialen.

Exploitatielasten

In de programmabegroting 2026 in de meerjarenschijf 2028 is rekening gehouden met de kapitaallasten van € 300.000 per jaar. Daarnaast zijn inkomsten uit verhuur van de bouwdelen voor kinderopvang en bestuurskantoor van € 94.000 per jaar opgenomen.

Op basis van de huidige uitgangspunten zijn de kapitaallasten van de investering van € 10,0 miljoen € 292.000 per jaar. De huurinkomsten komen overeen met de opgenomen raming.

Daarmee kunnen de lasten van de hogere investering worden opgevangen binnen de daarvoor in het meerjarenperspectief gereserveerde structurele middelen.

7 Communicatie, participatie

De gemeente is verantwoordelijk voor het informeren van de omwonenden. Hiervoor zijn in samenspraak met Plateau meerdere inloopavonden georganiseerd. Er is een projectwebsite met informatie over de voortgang beschikbaar. Dit is benoemd tijdens de inloopavonden. Ook zullen er in de toekomst dergelijke bijeenkomsten worden gehouden om de omwonenden tijdig en adequaat te informeren over de voortgang van de verbouwing van MFA Zeemanstraat. Bijvoorbeeld over de geplande start en werkzaamheden van de bouw. De participatieverslagen van de gehouden bijeenkomsten zijn als bijlage 2 toegevoegd.

8 Inclusie

In het ontwerp van het gebouw is rekening gehouden met toegankelijkheid.

9 Vervolg

We vragen een omgevingsvergunning aan in het 1e kwartaal van 2026. De planning is dat de aanbesteding start in het 1e of 2e kwartaal van 2026.

10 Bijlagen

1. Impressie ontwerp MFA Zeemanstraat.
2. Gespreksverslagen inloopbijeenkomst 5 maart 2025 & inloopbijeenkomst 30 oktober 2025.
3. Investeringsraming (geheim)

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 december 2025

Besluit

- 1.1 Een uitvoeringskrediet van € 11,6 miljoen beschikbaar te stellen voor de realisatie van de verbouwing van MFA Zeemanstraat.
- 1.2 De begroting 2026 te wijzigen met 4e begrotingswijziging.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 22 januari 2026

De raad voornoemd,
Voorzitter: M.L.J. Out

Griffier: J. de Jonge