



MEMO

Datum	12 mei 2026
Aan	De gemeenteraad
Kopie aan	Mart Keuning
Van	College van B&W
Onderwerp	Memo proces toekomstbestendigheid Cultuurcentrum De Maalderij

Inleiding

Cultuurcentrum De Maalderij is gevestigd in een gemeentelijk monument en wordt gebruikt voor culturele en maatschappelijke activiteiten in Heino. Het pand was oorspronkelijk eigendom van de gemeente, maar is in 2005 overgedragen aan woningcorporatie SallandWonen. Sindsdien huurt Stichting De Coöperatie het gebouw. SallandWonen wil het pand uiterlijk medio 2027 verkopen. Het huidige huurcontract loopt tot 1 juli 2027, met een mogelijke verlenging tot 30 juni 2028.

De Coöperatie wil het gebouw uiteindelijk in eigendom verkrijgen om de culturele en maatschappelijke functie voor Heino te behouden en het beheer en onderhoud zelf te kunnen organiseren. Een derde partij heeft aangegeven bereid te zijn het pand aan te kopen en later over te dragen aan de stichting.

Om dit mogelijk te maken vraagt Stichting De Coöperatie de gemeente om tijdelijke extra financiële ondersteuning voor het behoud van De Maalderij. Dit met als doel om - na de met externe hulp beoogde verwerving van het pand - via een overbruggingsperiode te komen tot een haalbaar en dekkend exploitatieplan. In deze memo informeren wij u graag op hoofdlijnen over de wijze waarop we vanuit onze gemeente de gevraagde ondersteuning kunnen bieden.

De raad wordt gevraagd kennis te nemen van

- Het door het college vastgestelde proces om de toekomstbestendigheid van het Cultuurcentrum De Maalderij in Heino te waarborgen.

Inhoud

Behoud van De Maalderij is belangrijk voor de leefbaarheid van Heino en sluit aan bij het gemeentelijke cultuurbeleid. Wanneer Stichting De Coöperatie het gebouw niet kan blijven gebruiken, bestaat het risico dat de huidige gebruikers uit het gebouw moeten. Het is dan de vraag of er alternatieve locaties zijn, dat geldt zeker voor het theater dat een hoge ruimte nodig heeft.

Stichting De Coöperatie werkt aan verbetering van de exploitatie en onderzoekt nauwere samenwerking met andere organisaties in Heino. Het doel is om na een overbruggingsperiode van maximaal vijf jaar 'op eigen benen' te kunnen staan.

Voor de verduurzaming, herinrichting en exploitatie van het pand vraagt de stichting daarom gemeentelijke ondersteuning in de vorm van:

1. een eenmalige subsidie van € 50.000,-- voor verduurzaming en herinrichting;
2. een jaarlijkse exploitatiesubsidie van € 16.400,-- voor een periode van vijf jaar.

De eenmalige subsidie van € 50.000,-- leggen wij daarom aan u voor in de Begroting 2027. De jaarlijkse exploitatiesubsidie kan worden gedekt binnen bestaande cultuurbudgetten. Dit vraagt een aanpassing in de Subsidieregeling Sociaal Beleid.

Vervolg

In aansluiting op de genoemde financiële ondersteuning ziet het proces met de vervolgstappen er op hoofdlijnen als volgt uit:

1. Verkoop pand door Woningcorporatie Salland Wonen

- Goedkeuringsprocedure maatschappelijk vastgoed Autoriteit woningcorporaties. Voor welke prijs en aan wie wordt het pand verkocht.
- Bevestiging van de bijbehorende voorwaarden aan de koper.

2. Aankoop pand door derde partij

In relatie tot stap 1 concrete afspraken maken over:

- Onder welke voorwaarden wil de beoogde koper het pand aankopen.
- Op welke wijze en onder welke voorwaarden wordt het pand mogelijk in eigendom overgedragen of in gebruik gegeven aan De Coöperatie.

3. Verduurzaming

Na overdracht of ingebruikgeving van het pand door de koper aan De Coöperatie, de uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen in gang zetten.

4. Doorontwikkelen cultureel ondernemerschap De Coöperatie

Zoals aangegeven is dit al een doorlopend proces, dat concreter zal worden als er meer duidelijkheid komt over de verkoop/ aankoop of ingebruikgeving van het pand en de overbruggingsperiode voor de exploitatiesubsidie.

5. Subsidieverlening Gemeente

Nadat er duidelijkheid is over de nieuwe eigendomssituatie en afspraken tussen de nieuwe eigenaar en De Coöperatie, volgt nadere besluitvorming* in het college over:

- De wijziging van paragraaf 3.3 Theatervoorziening uit de Subsidieregeling Sociaal Beleid.
- De éénmalige subsidieverlening van maximaal € 50.000,-- ten behoeve van verduurzaming van De Maalderij. Dit in aansluiting op de vaststelling van de gemeentelijke begroting voor 2027.
- De tijdelijke verhoging - voor een periode van maximaal 5 jaar - van de subsidieverlening van maximaal € 16.400,-- per jaar ten behoeve van de exploitatie en instandhouding van De Maalderij.

*Aan deze besluiten ligt uiteraard een subsidieaanvraag van Stichting De Coöperatie ten grondslag, waarbij voorwaarden aan de subsidieverlening worden gekoppeld.

Tot slot

Wij rekenen erop uw raad hiermee voor dit moment voldoende geïnformeerd te hebben. De komende tijd werken we graag in afstemming met alle betrokkenen verder aan de toekomstbestendigheid van Cultuurcentrum De Maalderij.