

VASTESTATE

Gemeenteraad Tytsjerksteradiel
t.a.v. raadsgriffie
Raadhuisweg 7
9251 GH Burgum

Per e-mail: griffie@t-diel.nl

Datum 11 december 2024

Behandeld door [REDACTED]

Onderwerp Schoolgebouwen Eastermar en Hurdegaryp

Geachte gemeenteraad,

Op de agenda van de gemeenteraadsvergadering van 19 december 2024 staat het Collegevoorstel met betrekking tot het voorgenomen besluit de huurovereenkomsten van de schoolgebouwen Eastermar en Hurdegaryp op te zeggen (Agendapunt 8).

Friesland Onderwijs Fonds (FOF) heeft eind 2019 deze schoolgebouwen overgenomen van WoonFriesland. Als verhuurder van deze schoolgebouwen zijn wij erg verrast over dit voornemen van het college.

Terugblik op de afgelopen periode

Al geruime tijd zijn we in gesprek met de gemeente over een verlenging van de huurovereenkomsten en er zijn door FOF verscheidene voorstellen gedaan. Hierbij zijn lagere huurprijzen naar voren gebracht. Ook hebben wij aangegeven open te staan voor verdere verduurzaming van de gebouwen.

Wij hebben zelfs ICS Adviseurs (Huisvestingsadviseur onderwijs) gevraagd om een advies op te stellen met betrekking tot de huurprijzen van beide onderwijsgebouwen. Wij hebben huurvoorstellen gedaan waarbij de nieuwe huurprijs lager uitkomt dan de kapitaallasten bij nieuwbouw.

Onlangs hebben wij aan de gemeente aangegeven dat eventuele verkoop van de panden aan de gemeente ook bespreekbaar is.

Vanuit de gemeente is echter, buiten de afwijzingen, weinig respons gekomen op de voorstellen. Normaliter is het gebruikelijk om in dialoog te komen tot een voor beide partijen acceptabel huurvoorstel. Dat is tot onze teleurstelling niet het geval bij de desbetreffende schoolgebouwen.

VASTESTATE

Meer inzetten op gebouwen met slecht energielabel

De gebouwen in Eastermar en Hurdergaryp zijn nog jong (ca. 20 jaar oud), hebben een groen energielabel (respectievelijk A en A+) en voldoen ruimschoots aan de duurzaamheidseisen van 2030. Er zijn nog vele andere schoolgebouwen in de gemeente Tytsjerksteradiel van 40 jaar of ouder met een slecht energielabel. De gemeente zou er goed aan doen juist bij deze oudere gebouwen te beoordelen of nieuwbouw verstandiger is. Het is absurd om gebouwen van slechts 20 jaar oud met Energielabel A te verlaten voor nieuwbouw.

Op het gebied van duurzaamheid en functionaliteit bieden deze panden voldoende mogelijkheden om nog jarenlang ingezet te worden voor onderwijshuisvesting. Gezien de maatschappelijk discussie op thema's als klimaatschade, stikstof en ecologische voetafdruk en het behoud van groen, is het niet logisch om te spreken over nieuwbouw.

Hoge bouwkosten en overschrijding budget

Daarnaast worden veel gemeenten geconfronteerd met hogere bouwkosten voor scholen. Bij de helft van de aanbestedingen voor schoolgebouwen is minimaal twintig procent meer financiering nodig dan vooraf gebudgetteerd (bron: PO-raad). Het is daarbij dan ook verstandiger om de huurovereenkomst van een nog prima functionerend schoolgebouw te continueren.

Vervolg

Er is nog voldoende tijd om de huurovereenkomsten alsnog op te zeggen. Wij geven u in overweging om het college te verzoeken om inhoudelijk het gesprek verder aan te gaan over verlenging van de huurovereenkomsten en het gevraagde besluit niet te ondersteunen, dan wel de gevraagde besluitvorming voorlopig op te schorten.

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben of meer informatie willen hebben, dan kunt u ons bellen [REDACTED] of mailen [REDACTED]
[REDACTED]

Hoe de besluitvorming ook uitvalt: wij zetten ons in om de gebruikers van deze gebouwen nog lang en met veel plezier gebruik te laten maken van deze mooie panden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]