Burgemeester en wethouders
van de gemeente Waadhoeke
Postbus 58
8800 AB FRANEKER

info@waadhoeke.nl

Behandeld door: Eelke Pijnacker/Jan Arnoldus Boom **Doorkiesnr.:** 058 – 253 95 85 **E-mail:** epijnacker@elanowg.nl **Stiens,** 20 december 2022

Onderwerp: renovatie "de Pôlle" te Marsum **Uw brief van:** **Uw kenmerk:**

Geacht College,

In onze brief van 14 juni 2022 hebben wij laten weten dat renovatie van "de Pôlle" te Marsum onafwendbaar is wegens in rap tempo toenemende klachten van leerlingen, ouders en personeel, alsmede torenhoge onderhoudskosten. Met uw instemming zijn intussen de hoogst noodzakelijke werkzaamheden uitgevoerd.

In aanvulling op de genoemde brief gaan wij hierna nader in op door u gemaakte opmerkingen en vragen wij u om in het Onderwijshuisvestingsplan voor 2024 een gemeentelijke bijdrage toe te kennen.

Renovatie versus nieuwbouw
Volgens de prognoses schommelt het leerlingenaantal van de school de komende decennia tussen 60 en 70. Uitgaande van 60 leerlingen kan het genormeerde bruto vloeroppervlak worden berekend op (200 m^2 + 5,03 m^2 x 60 =) 500 m^2.
De normvergoeding bij nieuwbouw is dan minimaal € 1.681.599,-- (= startbedrag ad € 1.338.114,-- voor 350 m^2 + 150 m^2 á € 2.289,90). Met meerkosten voor de buitengewone isolatiemaatregelen die nodig zijn in verband met de nabij gelegen militaire vliegbasis, is daarbij nog geen rekening gehouden.

Het casco van de school bevindt zich in zodanige staat dat alleen renovatie van de buitenschil en verduurzaming nodig is om voor de komende 25 jaar adequate huisvesting te realiseren. De kosten voor de gemeente zijn begroot op € 285.000,--.
De daarmee gepaard gaande kapitaallasten zijn significant lager dan bij vervangende nieuwbouw. Financieel gezien is een levensduur verlengende renovatie in dit geval dan ook een veel logischer keuze dan nieuwbouw.

Een bijkomend voordeel van renovatie is dat het bruto vloeroppervlak van 1269 m^2 beschikbaar blijft. Door de overcapaciteit kan het huidige multifunctionele gebruik van de accommodatie worden gecontinueerd. Onze wens is de school, met clustering van functies, door te ontwikkelen tot een integrale gemeenschapsvoorziening waar een doorgaande ontwikkelingslijn wordt geboden aan kinderen van 0-12 jaar.

Verduurzaming
Net als uw gemeente hebben wij verduurzaming hoog in het vaandel staan.
Daarom is het schoolgebouw reeds voorzien van LED-verlichting en is er een nieuwe WTW-unit geïnstalleerd. Wij willen ook graag geluidswerende HR^{++}-beglazing en zonnepanelen aanbrengen. Door deze ingrepen zijn en worden de energieprestaties en ventilatiemogelijkheden substantieel verbeterd.

Helaas kan niet worden voldaan aan de BENG-normen. Gezien de maatregelen die nodig zijn om geluidsoverlast tegen te gaan, is dat zonder extreem hoge kosten niet te realiseren. Dat geldt zowel bij nieuwbouw als renovatie. Wettelijk gezien zijn de BENG-normen overigens alleen van toepassing bij nieuwbouw. Aan de bij renovatie geldende eisen uit het Bouwbesluit en de voorwaarden van de SUVIS-regeling wordt uiteraard wel voldaan.

Kostenverdeling
De totale kosten van renovatie zijn berekend op € 717.600,--. Met inachtneming van de kosten van cyclisch onderhoud waarin wij hebben voorzien, alsmede de investering in zonnepanelen, resteert een kostenpost van € 285.000,--:

omschrijving	Excl. BTW	Elan Owg.	gemeente
Reeds uitgevoerd cyclisch onderhoud (waaronder aanbrengen LED-verlichting)		€ 281.655	
Vervanging luchtbehandelings-installatie door WTW-unit	€ 76.030	€ 91.996	
nieuw pannendak + overlagen plat dak	€ 150.413		€ 182.000
Vervanging enkel glas door geluid-werend HR^{++} glas + buitenschilderwerk	€ 41.322		€ 50.000
Nieuwe entree	€ 33.058		€ 40.000
100 zonnepanelen	€ 32.395	€ 39.199	
Voorbereiding en toezicht		€ 19.750	€ 13.000
Subtotaal		**€ 432.600**	**€ 285.000**
Af: SUVIS-subsidie		€ 27.600	
Totaal generaal		**€ 405.000**	**€ 285.000**

De binnenzijde van het schoolgebouw is de afgelopen jaren al flink aangepakt met onder andere nieuwe vloerbedekking, een nieuw systeemplafond en LED-verlichting. Wij nemen ook verantwoordelijkheid voor installatie van de WTW-unit en de zonnepanelen.

Gezien de gedeelde verantwoordelijkheid vragen wij u uit hoofde van de gemeentelijke zorgplicht voor voldoende en adequate onderwijshuisvestingsvoorzieningen, een bijdrage van € 285.000,-- toe te kennen voor renovatie van de buitenschil.

Afronding
Wij hopen dat u onze visie deelt dat renovatie in deze situatie veruit te verkiezen is boven nieuwbouw en dat met de voorgestelde maatregelen maximaal wordt voldaan aan de wederzijdse duurzaamheidsambities met betrekking tot het maatschappelijk vastgoed.

Voor aanvullende informatie kunt u uiteraard altijd bij ons terecht.

Met vriendelijke groet,
Elan Onderwijsgroep

Mr. S.T. van der Galiën
voorzitter College van Bestuur