

zaaknummer	2025080711701
stuknummer	25ZG302058
datum	30 september 2025
redacteur	
afdeling	Jeugd en Onderwijs
programma	4. Onderwijs
bijlagen	nee
1. Concept brief 2. 3. 4.	

Portefeuillehouder

C.M. de Pee

18 augustus 2025/29 september 2025

Aspecten afgestemd

- ☒ financieel
 afgestemd met
- ☐ juridisch
 afgestemd met (naam).....
- ☐ personeel
 afgestemd met (naam).....
- ☒ overig
 afgestemd met
- (Assetmanager)
- ☐ betrokkenheid raad
☐ betrokkenheid o.r.
☐ participatie

Onderwerp
Opzegging huur De Kjellingen 15, 17 en 18 te Eastermar

Openbaar / geheim (zie toelichting pagina 3)	Openbaar		Openbaar maken na (datum)	Geheim, op grond van WOO artikel
Besluit	☒		(datum)	☐
Voorliggend advies	☒		(datum)	☐
Bijlage (nrs invullen)	☐	☐		☐
Bijlage (nrs invullen)	☐	☐		☐
Bijlage (nrs invullen)	☐	☐		☐
Bijlage (nrs invullen)	☐	☐		☐

Welke bijlagen bevatten persoonsgegevens: (nrs invullen)

Procedure besluitvorming

Besluit leidt tot begrotingswijziging / voorstel kadernota ☐ ja ☒ nee
 Besluit na behandeling voorleggen aan raden ☐ ja informierend / besluitvormend d.d.

Advies

- De huurovereenkomst met Friesland Onderwijs Fonds C.V. vertegenwoordigd door Eagle Real Estate, voor het gebouw De Kjellingen 15, 17 en 18 te Eastermar op te zeggen.

Besluit
Wordt na besluitvorming gevuld

Wat is de aanleiding

Het onderwijsgebouw in Eastermar (De Kjellingen 15, 17 en 18) wordt voor langere tijd gehuurd. Na een huurperiode van 20 jaar (31 oktober 2027) bestaat de optie de twee jaar voor het verlopen van huurovereenkomst de overeenkomst op te zeggen. Dit moment is voor 31 oktober 2025.

Wat willen we bereiken

Het voldoen aan de zorgplicht voor onderwijshuisvesting op basis van een reëel prijspeil. Met het opzeggen gaat niet automatisch de nieuwe huurperiode van 10 jaar in.

Wat zijn de argumenten

1. Het voorstel is de formele stap voor het opzeggen van de huurovereenkomst.
In 2024 heeft uw college een voorgenomen besluit genomen om de huurovereenkomst voor het schoolgebouw in Eastermar niet te verlengen. Het voorliggende voorstel betreft de advisering de huurovereenkomst voor De Kjellingen 15, 17 en 18 formeel te beëindigen.
2. Er zijn geen wensen of bedenkingen van de gemeenteraad.
In de raadsvergadering van 19 december 2024 heeft de gemeenteraad kennis genomen van uw voorgenomen besluit. De raad heeft in het raadsbesluit van 19 december 2024 naar aanleiding van dit voorgenomen besluit geen wensen of bedenkingen aan uw college meegegeven.
3. De huur van Hurdegaryp loopt tot en met 22 maart 2030. Opzegging is niet eerder noodzakelijk dan voor 21 maart 2028. Gelet hierop is de opzegging van deze huur niet meegenomen in dit voorstel. De gesprekken die er nu zijn met de verhuurder leiden er wellicht toe dat de huur eerder wordt beëindigd. Mocht dit gaan spelen dan wordt dit in een afzonderlijk voorstel aan u voorgelegd.

Wat zijn de alternatieven

Bij het niet opzeggen van de overeenkomst, gaat een nieuwe huurperiode in met een looptijd van 10 jaar.

Wat zijn de risico's van het voorgestelde advies

1. De huurovereenkomst voor Eastermar eindigt op 31 oktober 2027. Een nieuw schoolgebouw zal dan nog niet zijn opgeleverd. Voor het huisvesten van de leerlingen tot het moment van ingebruikneming van een nieuwe voorziening zijn wij in gesprek met de verhuurder om het gebouw voor een kortere periode te huren. Een andere optie is om voor de tussenperiode einde huidige huurovereenkomst en ingebruikname nieuwe voorziening tijdelijke huisvesting te plaatsen.
De gesprekken met de verhuurder over Eastermar richten zich op het doorhuren van het gebouw voor een kortere periode van bij voorkeur 3 jaar met een optie om te verlengen voor een 4^e en 5^e jaar. Mogelijke uitkomst van deze gesprekken is dat de verhuurder een allonge toevoegt aan de lopende overeenkomst waar in tijd van de verlenging van de huurperiode wordt aangepast. Wij vragen u nu toch te besluiten de huur op te zeggen. Wij kunnen dan adequaat reageren op de ontwikkelingen en er zeker van zijn dat opzegging van de huur uiterlijk voor 31 oktober 2025 kan plaatsvinden.

Financiën

Voor de huur van de Kjellingen is een bedrag in de begroting opgenomen. De jaarhuur bedraagt op dit moment € 269.895. Dit bedrag is voldoende om zowel de kosten van alternatieve tijdelijke huisvesting als permanente huisvesting op termijn te dekken.

Burgerparticipatie

Het bestuur van de school en de kinderopvanginstelling die is gehuisvest in dit gebouw zijn geïnformeerd over ons voorgenomen besluit.

Communicatie

Niet van toepassing.

Relatie met andere afdelingen

Om de voortgang en het vervolgen van de huursituaties in Eastermar en Hurdegaryp onderling goed af te stemmen is er een regulier ambtelijk overleg waarin [REDACTED] (Assetmanager) [REDACTED] (financiën), [REDACTED] (gebouwenbeheer), [REDACTED] (gebouwenbeheer) en steller van dit voorstel (onderwijshuisvesting) zitting hebben. Betrokken personen kunnen instemmen met dit voorstel.

Samenwerking

n.v.t.

Planning / Vervolg

1. Opzeggingsbrief zenden aan verhuurder
2. Met de verhuurder afspraken maken over de kwaliteit van het gebouw tot en met oktober 2027.
3. Gesprek met de verhuurder voortzetten over het aangaan van een huurovereenkomst voor een kortere tijd tot het in gebruik kunnen nemen van een nieuwe permanente voorziening.