Motie

Gemeenteraad van Geertruidenberg, bijeen in Raamsdonksveer op Donderdag 14 maart 2024

Verkoop Fort Lunet
Agendapunt 8 – Nieuwbouw Mafeking en Bergsche Battery

Overwegende dat:

- We als gemeente goed op de centjes horen te passen. Er voor het 'ravijnjaar' 2026 drastisch ingegrepen moet worden in de gemeentelijke uitgaven. Hierbij nieuwe extra oplopende kosten niet gepast zijn.

- Op 3 november 2011 en 25 april 2013 de gemeenteraad heeft besloten het fort Lunet te renoveren en beschikbaar te maken voor Mafeking en een commerciële partij.

- Jaarlijks er een exploitatietekort is op het fort Lunet. Op 31-12-2023 was dit jaarlijkse tekort €54.197,- met een resterende boekwaarde van €608.416,23.

- Met het vertrek van Mafeking, de laatste vereniging/stichting uit het fort Lunet zal vertrekken. Het college voornemens is om geen verenigingen meer te huisvesten in het fort Lunet. Zodoende er geen noodzaak meer bestaat om het fort Lunet voor de gemeente in eigendom te behouden.

- De gemeente Geertruidenberg geen subsidiebeleid heeft voor commerciële partijen. We als gemeente niet beticht willen worden van enige vorm van 'staatssteun'.

De raad is van mening dat:

Een gemeentelijk gebouw zoals Fort Lunet bij commercieel gebruik verkocht dient te worden of minstens marktconform en exploitatie-dekkend moet worden verhuurd.

De raad draagt het college op:

- De jaarlijkse lasten op gemeentelijke gebouwen te verlagen door het fort Lunet te verkopen of minstens marktconform / exploitatie-dekkend te verhuren. Hiertoe de gemeenteraad uiterlijk 1 oktober 2024 een businesscase voor te leggen.

Igor van Nunen

Bijlage - Financieel overzicht exploitatie Fort Lunet

De exploitatie van het fort is als volgt:

ink/uitg	omschrijving	bedrag Begroot
U	Belastingen en heffingen	1.700,00
I	Verhuur	-1.200,00
I	Verhuur fort lunet	-24.600,00
U	Gas en electra	5.600,00
U	Onderhoud en beheer	0,00
U	Brandverzekering	2.783,00
U	Klein onderhoud (good housekeeping)	0,00
I	Overige inkomensoverdrachten Rijk (BRIM)	0,00
U	Kapitaaloverdrachten - overige overheden	0,00
U	Voorziening onderhoud gem. eigendommen	27.000,00
U	Afschrijvingen staat investeringen	36.830,00
U	Rente staat investeringen	6.084,00
	Totaal	54.197,00

De activa van het gebouw zijn als volgt:

Omschrijving Activa	Boekwaarde Saldo 31-12-2023	Van	Tot en met	Aantal Jaren		Kapitaalslasten Per jaar	Afschrijving	Rente*
Fort Lunet steigers	196.859,34	2020	2044	25		10.921,08	9.374,28	1.546,80
	196.859,34					10.921,08		
Restauratie Fort Lunet (BGW 26/2011)	181.508,77	2015	2034	20		17.985,84	16.500,72	1.485,12
Bouwkundige aanpassingen fort Lunet Mafeking	106.662,93	2020	2044	25		5.917,32	5.079,24	838,08
bouwkundige aanpassingen fort Lunet WEG	123.385,19	2020	2044	25		6.844,92	5.875,44	969,48
	411.556,89					30.748,08	27.455,40	3.292,68
Totaal	608.416,23					41.669,16	27.455,40	3.292,68

* Rente neemt jaarlijks af omdat bedrag Boekwaarde jaarlijks afneemt.

Voor het gebouw hebben wij een BRIM subsidie ontvangen van de Rijksdienst voor Cultureel erfgoed. Het definitieve bedrag hiervan is uiteindelijk uitgekomen op €1.146.567,-. De eigenaar is verplicht na afloop van de werkzaamheden waarvoor subsidie is verleend, het beschermd monument te bewaren en te onderhouden in de staat waarin het door de werkzaamheden waarvoor subsidie is verleend, is gebracht. Bij verkoop worden dus ook alle verplichtingen aan de nieuwe eigenaar overgedragen.