ChristenUnie MOERDIJK LOKAAL PvdA BBM BONDGENOOT

INITIATIEFVOORSTEL

Onderwerp: toetsing erfpachtovereenkomst Fort Sabina

Ingediend door	:	L. Schreuders, P.M. Joosten-Wesselius, M.A. Pistorius-van Geel en P. Stehouwer
Verantwoordelijke portefeuillehouder(s)	:	A.M.J. Dingemans
Datum raadsvergadering	:	10 maart 2022
Agendering en agendanummer	:	RA 0905
Fase raadsbehandeling	:	Besluitvormend
Zaaknummer	:	

Gevraagd raadsbesluit

1. Het toetsen van de erfpachtovereenkomst met Staatsbosbeheer d.d. 10 januari 2018 door een onafhankelijk gespecialiseerde erfpachtjurist en deze af te ronden voor 1 juli 2022.
2. In te stemmen met de opdracht aan de gespecialiseerde erfpachtjurist om de erfpachtovereenkomst d.d. 10 januari 2018:
   - Te toetsen op de rechtsgeldigheid van de ondertekening door het college. Was het college bevoegd? Of lag de bevoegdheid bij de gemeenteraad?
   - Te toetsen op verplichtingen tot het restaureren en renoveren van de gebouwen, ook al is de gemeente geen eigenaar volgens de erfpachtwet.
   - De raad te informeren wat de consequenties zijn als blijkt dat het contract niet rechtsgeldig is gesloten.
   - De raad te informeren over de aansprakelijkheid van de gemeente als blijkt dat de erfpachtovereenkomst niet rechtsgeldig is en de gevolgen hiervan.

3. Het beschikbaar stellen van een krediet van maximaal €10.000 en deze te financieren uit de algemene reserve.

(Publiek)Samenvatting

Het college heeft op 10 januari 2018 een erfpachtovereenkomst getekend met Staatsbosbeheer. Daarin zijn afspraken vastgelegd over onder meer restauratie en renovatie van Fort Sabina door de gemeente Moerdijk. De gemeente is geen eigenaar van de gebouwen op Fort Sabina. De erfpachtwet legt de verplichting tot renovatie en restauratie bij de eigenaar van de gebouwen. Met dit initiatiefvoorstel wordt de raad gevraagd om de erfpachtovereenkomst Fort Sabina op rechtsgeldigheid te onderzoeken.

Inleiding: reden van het voorstel

<u>Aanleiding</u>

De raad heeft in haar vergadering van 3 februari 2022 besloten het voorstel Gevelrestauratie kazerne Fort Sabina niet te behandelen. In dit voorstel wordt een toekomstige investering in Fort Sabina voorgesteld voor het restaureren van de gevel voor een bedrag van €2.000.000. Deze verplichting komt voort uit de erfpachtovereenkomst gesloten met Staatsbosbeheer.

Toelichting voorstel
Op 10 januari 2018 heeft het college een erfpachtovereenkomst ondertekend met Staatsbosbeheer. Deze overeenkomst is een herziening van de overeenkomst gesloten in 1999. De raad is van deze overeenkomst destijds niet in kennis gesteld en is later ook niet geïnformeerd. Met deze overeenkomst is de gemeente Moerdijk de verplichting aangegaan ten aanzien van het restaureren, renoveren, onderhoud, beheer en exploitatie van Fort Sabina. De gemeente is geen eigenaar van de panden, maar heeft zich wel gecommitteerd aan het hiervoor genoemde volgens de gesloten erfpachtovereenkomst.

Belang
Met het sluiten van de erfpachtovereenkomst in 2018 is de gemeente een verplichting aangegaan, die volgens de erfpachtwet ten laste komt aan de eigenaar van het erfgoed, in dit geval Staatsbosbeheer. De gemeente heeft zich gecommitteerd aan het restaureren en renoveren van de panden van fort Sabina. Het betreft hier besteding van gemeenschapsgeld, waar de raad niet in is gekend.

Centrale vraag
Wil de gemeenteraad de erfpachtovereenkomst d.d. 10 januari 2018 laten toetsen door een erkende erfpacht jurist?

Beoogd maatschappelijk resultaat
Het resultaat is om te achterhalen of de aangegane verplichting rechtsgeldig is en daarmee ook de afspraken met betrekking tot de restauratie en renovatie van de panden van Fort Sabina en de overige verplichtingen.

Kaders
- Erfpachtovereenkomst Staatsbosbeheer 10 januari 2018
- De wet op het erfpachtrecht (de erfpachtwet)

Argumenten

Pro
-> Met het onderzoek wordt inzicht verschaft in de rechten en plichten voortvloeiend uit deze erfpachtovereenkomst.
-> Door het onderzoek wordt inzicht gegeven in de zorgvuldigheid van de besluitvorming rondom het aangaan van de erfpachtovereenkomst.
-> Met het onderzoek wordt inzicht verschaft in de wijze waarop gemeenschapsgeld wordt uitgegeven aan Fort Sabina, nu en in de toekomst.

Contra
-> De investering voor restauratie van de gevel van de kazerne van Fort Sabina wordt uitgesteld. Er is een risico m.b.t. de staat van de gevel, volgens de verkregen informatie is deze beperkt op dit moment.

Alternatief
Geen toetsing door derden. De rechtsgeldigheid van de overeenkomst blijft dan ongewis. Het risico bestaat dat bij elk voorstel aan de raad voor het vrijmaken van financiële middelen voor Fort Sabina de rechtsgeldigheid van de erfpachtovereenkomst een vraag blijft. Daarnaast is het risico dat de raad financiële middelen beschikbaar moet blijven stellen.

Maatschappelijk draagvlak
De inwoners van Moerdijk hebben recht op een juiste besluitvorming binnen de gemeente bij het aangaan van langdurige verplichtingen.

Communicatie
De besluitvorming binnen de raad over het voorstel wordt meegenomen in de twee wekelijkse informatie uit de gemeenteraad in de Moerdijkse Bode.

Realisatie: risico's, planning en evaluatie
Planning:
-> Besluitvorming in de raad van 10 maart 2022
-> April aanzoeken van een gespecialiseerde externe erfpachtjurist
-> Mei /juni uitvoeren opdracht door de erfpachtjurist
-> Uiterlijk 1 juli rapportage van de erfpachtjurist aan de gemeenteraad.

Het risico is dat door drukte van werkzaamheden bij juristen de datum van 1 juli 2022 niet wordt gehaald. Van belang is dat de rapportage beschikbaar komt voordat de raad een voorstel krijgt over investeringen in het totale erfgoed in de gemeente Moerdijk, welke is aangekondigd voor het vierde kwartaal van 2022.

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen van de griffier via telefoonnummer 14 0168.

Zevenbergen, 10 februari 2022

ChristenUnie	Moerdijk Lokaal	PvdA	Burger Belangen Moerdijk/ Boer Burger Beweging Bondgenoot
L. Schreuders	P.M. Joosten-Wesselius	M.A. Pistorius-van Geel	P. Stehouwer

---

Reactie college op het initiatiefvoorstel

ChristenUnie MOERDIJK LOKAAL PvdA BBM BELANGEN VOOR MOERDIJK BOERBONDGENOOT

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 10 maart 2022

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het initiatiefvoorstel van Christen Unie, Moerdijk Lokaal, PvdA en Burger Belangen Moerdijk/Boer Burger Beweging Bondgenoot d.d. 10 februari 2022;

overwegende dat:
- zorgvuldigheid van besluitvorming en transparantie in gesloten overeenkomsten door de gemeente belangrijk zijn;
- onderzoek nodig is om inzicht te krijgen in de wijze waarop gemeenschapsgeld wordt uitgegeven aan Fort Sabina, nu en in de toekomst

gelet op:
- Erfpachtovereenkomst Staatsbosbeheer 10 januari 2018
- De wet op het erfpachtrecht (de erfpachtwet)

BESLUIT

1 Het toetsen van de erfpachtovereenkomst met Staatsbosbeheer d.d. 10 januari 2018 door een onafhankelijk gespecialiseerde erfpachtjurist en deze af te ronden voor 1 juli 2022.

2 In te stemmen met de opdracht aan de gespecialiseerde erfpachtjurist om de erfpachtovereenkomst d.d. 10 januari 2018:
   - Te toetsen op de rechtsgeldigheid van de ondertekening door het college. Was het college bevoegd? Of lag de bevoegdheid bij de gemeenteraad?
   - Te toetsen op verplichtingen tot het restaureren en renoveren van de gebouwen, ook al is de gemeente geen eigenaar volgens de erfpachtwet.
   - De raad te informeren wat de consequenties zijn als blijkt dat het contract niet rechtsgeldig is gesloten.
   - De raad te informeren over de aansprakelijkheid van de gemeente als blijkt dat de erfpachtovereenkomst niet rechtsgeldig is en de gevolgen hiervan.

3 Het beschikbaar stellen van een krediet van maximaal €10.000 en deze te financieren uit de algemene reserve.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 10 maart 2022,

de griffier, de voorzitter,

A. Goslings A.J. Moerkerke