



Gemeente Aalsmeer

MEMO RAAD

Registratienr. -
Aan leden raad
Afkomsig van Burgemeester en Wethouders
Datum 15 maart 2022
Afschrift aan college, griffie, voorlichting

Betreft Beantwoording schriftelijke vragen van de fractie Absoluut Aalsmeer inzake het Meer Jarig Onderhoud Plan (MJOP) voor Fort Kudelstaart.

Op maandag 14 februari 2022 heeft de fractie Absoluut Aalsmeer de volgende schriftelijke vragen ingediend naar aanleiding van het MJOP voor Fort Kudelstaart. Hieronder treft u de antwoorden op deze vragen aan.

Inleiding:

Tijdens de technische behandeling van de BuRap, schriftelijke vragen van d.d. 29 juni 2021, 13 september 2021 en 16 november 2021 is door onze fractie gevraagd naar het MJOP.

- In de beantwoording van 31 augustus staat; 'Voor de instandhouding van het Fort is onlangs een MJOP-rapportage verstrekt door Hylkema Erfgoed, daaruit is bekend geworden wat er moet gebeuren met de betonnen gevels van het Fort.'
- In de beantwoording van 12 oktober staat; 'Het rapport is, gesubsidieerd, in opdracht van de gemeente (als eigenaar zijnde) voor het Zeilfort opgesteld voor een periode van 6 jaar. Samen met de exploitant zijn we nu bezig dit concept rapport uit te werken en afspraken te maken wat onder regulier onderhoud valt en wat onder de consoliderende restauratie valt (en daarmee voor rekening van de gemeente komt). Zodra deze afspraken zijn gemaakt, zullen wij de raad hierover informeren.'
- In de beantwoording van 23 november staat; 'Hiervoor is een MJOP-rapport opgesteld voor het Zeilfort in opdracht van de gemeente (als eigenaar zijnde) voor een periode van 6 jaar. Samen met de exploitant zijn we nu bezig dit concept rapport uit te werken en afspraken te maken wat onder regulier onderhoud valt en wat onder de consoliderende restauratie valt (en daarmee voor rekening van de gemeente komt). Het is nu nog niet duidelijk welke investering op korte termijn noodzakelijk is. Vooruitlopend op de resultaten van bovengenoemd onderzoek/gesprekken is reeds een eerste budget opgenomen in de begroting 2021/2022, zoals is toegelicht in de 1^e BuRap 2021. Zodra deze afspraken zijn gemaakt en de definitieve kosten bekend zijn, zullen wij de raad hierover informeren en bezien of aanpassing van het budget noodzakelijk is.'

Vragen:

1. **Inmiddels wacht de raad al 6 maanden op het MJOP, welke middels een WOB verzoek wél is toegezonden aan de Stichting Werkgroep Fort Kudelstaart. Vol verbazing hebben wij hier kennis van genomen en horen graag hoe het kan dat een werkgroep dit rapport kan ontvangen (ook al is het in concept) voordat dit is voorgelegd aan de raad, terwijl er al meerdere malen om gevraagd is? Wanneer u toezegt dit rapport naar de raad te sturen, is het dan ook niet vanzelfsprekend dat deze ook naar de raad gaat op het moment dat deze middels een WOB verzoek opvraagbaar is?**

In het kader van de wet openbaarheid bestuur, hebben wij alle relevante stukken verstrekt aan de Stichting waarom is gevraagd. Hierbij zat ook het concept MJOP. Zoals eerder gemeld is het MJOP opgesteld voor meerdere jaren zodat het ook voor

de exploitant duidelijk is wat er moet gebeuren nadat de Erfpachtovereenkomst is gesloten. Dit concept was nog niet rijp om besluitvorming te vragen aan de Raad. Recent zijn er afspraken gemaakt over wat er urgent moet gebeuren en dat is afgestemd met de exploitant. Hierover is de Raad inmiddels geïnformeerd. Het rapport is gebruikt om te bepalen welke onderdelen, waarbij de veiligheid en de instandhouding in het geding komen, moeten worden hersteld. De overige onderdelen genoemd in het MJOP zullen in de ontwikkeling van het Zeilfort door de exploitant worden meegenomen nadat de Erfpachtovereenkomst is gesloten.

- 2. In de BuRap is een reservering gemaakt van €160.000,= voor 'bepaalde financiële verantwoordelijkheden'. De consoliderende renovatie is afgerond, maar er blijken -door de ontstane vertraging- restauratie werkzaamheden te moeten uitgevoerd aan de betonnen gevels. Betekent dit dat de restauratie niet correct is uitgevoerd? Het tot stand houden hiervan is immers restauratie werk van het historisch monument en aangezicht.**

De consoliderende renovatie is inderdaad afgerond en correct uitgevoerd. De aanhoudende juridische procedures betekenen nu dat de Gemeente, als eigenaar zijnde, verantwoordelijk is voor herstel op onderdelen waarbij sprake is van de instandhouding en de veiligheid van deze gevels.

- 3. In uw beantwoording haalt u stevast de verantwoordelijkheden van de gemeente en de ingebruiknemer door elkaar, terwijl dit in de bruikleen- en samenwerkingsovereenkomst heel duidelijk is omschreven (artikel 9 bruikleenovereenkomst). Vertraging staat los van de verplichting tot onderhoud door de ingebruiknemer, dit kan immers door allerlei omstandigheden ontstaan, en vertraging heeft geen betrekking op het onderhoud van beschoeiing en steigers. Onderhoud blijft echter ten alle tijden noodzakelijk. Indien de beschoeiing, steigers, kades en begrootte baggerwerkzaamheden zo prangend zijn, kunnen wij dan concluderen dat er sinds 2018 jarenlang te weinig onderhoud heeft plaatsgevonden? Is de veiligheid in het geding, en zo ja, bent u dan ook van mening dat Zeilfort Kudelstaart BV als exploitant onmiddellijk tot reparatie en onderhoud zou moeten over gaan? Hiermee samenhangend: wie is aansprakelijk in het geval van ongelukken en hoe is dit geregeld?**

Wij constateren dat er de laatste jaren onderhoud aan steigers en beschoeiingen heeft plaatsgevonden door de exploitant. Het baggeren is opgenomen in het MJOP, maar heeft geen veiligheidsconsequenties en kan later worden uitgevoerd. De veiligheid is op onderdelen wel in het geding, maar is niet meer door onderhoud van de exploitant op te lossen. Hiervoor is vervanging/herstel (verantwoordelijkheid eigenaar) noodzakelijk. De exploitant heeft de veiligheid tot nu toe kunnen waarborgen maar heeft aangeven dat de wijze van zijn onderhoud niet meer volstaat voor het komende watersportseizoen. De exploitant draagt de verantwoordelijkheid in geval van ongelukken en heeft nu een waarschuwing hiervoor afgegeven aan de eigenaar, Gemeente Aalsmeer.

- 4. Indien u wederom antwoordt dat u de bruikleenovereenkomst anders interpreteert, en de Gemeente wél verantwoordelijk is voor bovengenoemd onderhoud, kunt u dan aangeven wat bedoeld wordt met 'In aanvulling op en/of in afwijking van artikel 7 'Algemene bepalingen' is de Gemeente niet gehouden enig onderhoud aan de locatie te verrichten. (Artikel 9 punt 1). Fort Kudelstaart staat immers ook niet op de bijlage van het Meerjarig onderhoudsplan 2022.**

Zoals eerder aangegeven zijn bepaalde onderdelen niet meer te onderhouden, dan is er sprake van herstel, wat voor rekening van de eigenaar, Gemeente Aalsmeer, komt. Deze mening hebben we juridisch laten toetsen door Van Doorne Advocaten. We hebben de vraag gesteld of de Gemeente als eigenaar zijnde rechtmatig herstelkosten voor haar rekening kan nemen op basis van de Bruikleenovereenkomst met de het Zeilfort. Bijgevoegd treft u de notitie van Van Doorne

die daar de gemotiveerde, conclusie aan verbind dat de Gemeente op grond van de overeenkomsten inderdaad verantwoordelijk is voor de kosten van de beoogde herstelwerkzaamheden.

- 5. Volgens het MJOP is er een bedrag van 1,2 miljoen begroot voor o.a. reparatie van beschoeiing, steigers, kades en het baggeren, naast alle uit te voeren werkzaamheden voor restauratie. Dit is een substantieel hoger bedrag dan de 160.000 uit de BuRap. Op welke wijze gaat u dit aan de raad voorleggen?**

Het MJOP heeft nog veel meer kosten begroot die nu niet relevant zijn. Daarom hebben we in overleg met de exploitant en de opsteller van het plan gekeken naar de onderdelen die nu wel urgent zijn voor de veiligheid en de instandhouding. Daar is een heel ander bedrag uit naar voren gekomen. Er is inderdaad nog 160k beschikbaar voor 2022 en er resteert nog een bedrag uit 2021. Per saldo is er voor het beoogde herstel een geprognostiseerd tekort van 60k. De Raad is inmiddels geïnformeerd over de financiële stand van zaken.

- 6. Waarom zou de gemeente überhaupt reparatie en onderhoud aan de haven betalen, terwijl dit middels de bruikleenovereenkomst juist is uitbesteed aan Zeilfort Kudelstaart BV? Zeilfort Kudelstaart BV ontvangt jaarlijks alle havengelden, die zouden worden besteed aan onderhoud. Aangezien dit sinds 2018 niet of nauwelijks is gebeurd: wat is er met het geld dan gebeurd?**

Het Fort is door de huidige gebruiker niet rendabel te exploiteren als gevolg van de beperkingen van het huidige bestemmingsplan, de enige beperkte bron van inkomsten is de jachthaven. Hieruit worden de jaarkosten van een havenmeester en het reguliere onderhoud betaald.

- 7. Volgens het raadsbesluit van 25 juni 2015 inzake de aankoop van het Fort is één van de voorwaarden dat de provincie voor 50% van de restauratiekosten van Fort Kudelstaart een subsidie verstrekt. In de zomer van 2021 was de consoliderende restauratie afgerond, op hetzelfde moment was de MJOP in voorbereiding en nu blijkt dat er toch meer geld in de restauratie moet worden gestoken. Wordt -conform het raadsbesluit van 25 juni 2015- de provincie gevraagd om 50% van de restauratie kosten te dekken?**

Er is nu geen sprake van restauratiekosten die direct door de Provincie subsidiabel zijn zoals bij een consoliderende restauratie. Wel vragen we dit jaar, op basis van het MJOP, voor dezelfde periode van 6 jaar een SIM-subsidie aan. Op basis van uitgevoerde werkzaamheden wordt achteraf vastgesteld voor welke kosten deze subsidie bruikbaar is. Ook zal de subsidieregeling van de provincie voor kleine infrastructuur voor waterrecreatie worden aangevraagd.

- 8. Waarom was volgens u de consoliderende restauratie in 2021 afgerond, terwijl diverse werkzaamheden zoals vermeld in Bijlage IV van de Samenwerkingsovereenkomst niet zijn uitgevoerd? Kunnen deze openstaande werkzaamheden niet alsnog binnen het door de raad verleende krediet volgens het raadsbesluit van 25 juni 2015 worden uitgevoerd, aangezien hier nog bestedingsruimte over zou moeten zijn? Kunt u een lijst overleggen van de nog openstaande werkzaamheden met een planning wanneer deze alsnog worden uitgevoerd, om zo het raadsbesluit van 25 juni 2015 volledig uit te voeren, dus inclusief een bijdrage van 50% subsidie van de provincie?**

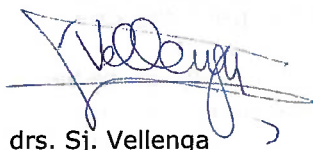
Alleen kleinere werkzaamheden aan gevels en interieur zijn niet uitgevoerd en deze stonden niet in verhouding tot de rest van de consoliderende restauratie. In september 2021 is de eindrapportage opgemaakt voor de vaststelling van de subsidie voor de uit-

gevoerde consoliderende renovatie. Dit is rechtmatig afgesloten middels een accountantsverklaring. Daarom kunnen de, kleinere, niet uitgevoerde werkzaamheden aan gevels en interieur niet meer voor die subsidie in aanmerking komen. Wel voor de eerder genoemde SIM-subsidie. Er is verder geen sprake van nog andere openstaande werkzaamheden die nu alsnog moeten worden uitgevoerd.

9. Vindt er conform de richtlijnen 2014/23 en 2014/24 en de Aanbestedingswet 2012 een aanbesteding plaats voor de extra restauratiekosten en/of de reparaties in de haven? (de drempelbedragen voor sociale en andere specifieke diensten zijn € 750.000,- voor klassieke overheidsopdrachten (artikel 4 sub d Richtlijn 2014/24) en € 1.000.000,- voor speciale-sectoropdrachten (artikel 15 sub c Richtlijn 2014/25)).

Uiteraard zal het aanbestedingsbeleid van de gemeente worden gerespecteerd. Echter het gaat nu over bedragen waarbij er sprake is van enkel- of meervoudige aanbestedingen verdeeld over meerdere percelen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
de secretaris, de burgemeester,



drs. Sj. Vellenga



mr. G.E. Oude Kotte

Bijlage: Juridisch advies Van Doorne Advocaten inzake rechtmatige uitgaven voor herstel en instandhouding van Fort Kudelstaart; ref. 55000744, d.d. 16-11-2021.