gemeente Rheden

B en W-voorstel

Portefeuillehouder
Burgemeester

Begrotingsprogramma
2 Veiligheid

b en w-vergadering
…….. 2013

agendapunt

bijlage(n)
div.

rol raad
Ter kennisneming

onderwerp
Overdracht brandweerkazerne Dieren aan VGGM

INHOUD VOORSTEL
instemmen met bijgaande model akte tot overdracht van de brandweerkazerne aan de Burg. Bloemersstraat 1 te Dieren aan Veiligheidsregio Gelderland Midden.

1 Wat is de aanleiding?
Zoals bekend wordt de gemeentelijk brandweerzorg per 1 januari 2014 (verplicht) ondergebracht bij Veiligheidsregio Gelderland Midden. Kortheidshalve verwijzen wij u naar uw besluitvorming van 15 oktober jl. (= collegebesluit is bijgevoegd). Hierin wordt onder andere melding gemaakt van het gegeven dat nog een besluit wordt voorbereid ten aanzien van de kazerne in Dieren. Dit voorstel gaat hierop in.

2 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?
Nu de brandweerzorgtaken per 1 januari 2014 niet langer bij de gemeente berusten, vervalt voor de gemeenten de mogelijkheid om betaalde BTW m.b.t. deze taken te verrekenen via het BTW compensatiefonds. Dit gegeven leidt ertoe dat één van de uitgangspunten in het project regionalisering, d.w.z. de keuze om de kazernes in eigendom van de gemeenten te laten en niet over te dragen aan VGGM, ten aanzien van een aantal kazernes een nadere afweging verdient.

Dit geldt voor kazernes die in 2004 of later in gebruik zijn genomen zoals onze kazerne aan de Burg. Bloemersstraat 1 te Dieren. Voor de gemeente Rheden gaat het om een bedrag van € 124.500,00 dat door de gemeente aan het ministerie van Financiën terugbetaald moet worden, indien de kazerne in Dieren in eigendom van de gemeente blijft. Herziening van deze aan onze gemeente gecompenseerde BTW zal echter achterwege blijven indien de kazerne vóór 1 januari 2014 in eigendom wordt overgedragen aan VGGM.

De belastingdienst heeft hierbij aangegeven dat er sprake moet zijn van een echte overdracht, waarbij de zeggenschap na deze eigendomsoverdracht daadwerkelijk bij VGGM berust. De eerder opgekomen gedachte om in de notariële akte vast te leggen dat na afloop van de BTW herzieningstermijn van 10 jaar (kazerne is gebouwd in 2011, dus afloop in 2021) de kazerne weer aan de gemeente teruggeleverd zal worden (via een zgn. terugleveringsbeding), wordt derhalve niet geaccepteerd door de belastingdienst.

3 Wat willen wij bereiken?
In bijgaande model-leveringsakte rust de zeggenschap m.b.t. een eventuele teruglevering van de kazerne aan de gemeente en het moment waarop, dus volledig bij de VGGM. Mocht u dat als college onwenselijk vinden en derhalve opteren voor een eigendomsbehoud van de kazerne te Dieren, dan moet de gecompenseerde BTW ad € 124.500,00 door de gemeente worden terugbetaald.

Mede gelet op de hoogte van dit bedrag en op het gegeven dat de VGGM het beheer van vastgoed niet tot haart kerntaak rekent, adviseren wij u om de kazerne te Dieren vóór 1 januari 2014 in eigendom over te dragen aan de VGGM.
Van belang is hierbij dat het VGGM ook niet toegestaan is om de kazerne aan een derde te vervreemden zonder het eerst aan de gemeente weer te koop aan te bieden. Als gemeente

beschikken we aldus over een voorkeursrecht van koop. Tegenover dit voorkeursrecht van koop is in de leveringsakte een terugkoopverplichting opgenomen.

4 Wat gaan wij ervoor doen?
De VGGM heeft, in en na overleg met de belastingdienst (zie o.a. bijgevoegde conceptbrief van de inspectie Eindhoven d.d. 12-9-2013), een model leveringsakte laten opstellen met het oog op de geplande eigendomsoverdracht van in totaal 6 kazernes.
Hierin is opgenomen dat de kazernes tegen boekwaarde aan VGGM in eigendom opgedragen worden (zie punt 5) en bij een eventuele terugoverdracht uitgegaan wordt van deze koopsom minus de afschrijvingen.
In overleg met de notaris zullen de voor onze kazerne specifieke zaken (=onderdeel van groter gebouwencomplex zodat vestiging van erfdienstbaarheden nodig zijn) nog in de modelleveringsakte ingevuld worden.

5 Wat gaat het kosten?
De afwikkeling van de verkoop van de kazerne vindt volledig binnen de balans plaats en heeft derhalve geen resultaat technische consequenties.
Overigens zijn de kosten van de huidige eigendomsoverdracht voor rekening van VGGM. Bij terugkoop zullen de kosten van overdracht voor rekening van de gemeente zijn; betreft m.n. notariële kosten aangezien de gemeente vrijgesteld is van het betalen van overdrachtsbelasting.

6 Wat zijn de risico's?
Indien de kazerne tijdig d.w.z. voor 1-1-2014 aan VGGM overgedragen wordt zal herziening van de gecompenseerde BTW achterwege blijven.
Op het "vergeten" van het voorkeursrecht* is in de akte een boete opgenomen ter hoogte van de huidige koopsom. *als VGGM vervreemdt (= ruim begrip incl. verhuren) zonder het eerst aan de gemeente te koop aan te bieden

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?
De modelakte is in overleg tussen alle betrokken partijen (VGGM en gemeentes die het aangaat) tot stand gekomen.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?
VGGM verzorgt de communicatie (zie bijgevoegd collegebesluit dd 15-10-2013).

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?
nvt

De Steeg,