

Naam: K. Potze
Datum: 12 oktober 2021
Team/teamonderdeel: BV Financiën/Vastgoed

Collegevoorstel

Onderwerp	overdracht brandweerkazerne Almelo Zuid
Advies	Bespreekstuk
Is er een uiterste behandeldatum?	
Portefeuillehouder	A.L. Langius
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	N.v.t.

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Bij de regionalisering van Brandweer Twente in 2012 is het merendeel van de brandweerkazernes in Twente in eigendom overgedragen aan de Veiligheidsregio Twente. Dit betrof ook de drie kazernes in Almelo. De gemeente Almelo heeft zich, bij afstoting van de kazernes door de Veiligheidsregio Twente, verplicht tot terugkoop. Deze afspraken zijn vastgelegd in het overdrachtdossier met de gemeente Almelo d.d. 30-11-2012. Het college heeft besloten tot terugkoop van de brandweerkazerne Almelo Zuid van de Veiligheidsregio Twente tegen de boekwaarde per 1-1-2021.

Voorgesteld besluit

1. Op basis van het overdrachtdossier Regionalisering Brandweer Twente 2012 over te gaan tot terugkoop van de brandweerkazerne Almelo Zuid tegen de boekwaarde per 1-1-2021.
2. De raad voor te stellen de begroting 2021 bij het onderdeel bijstellingen in de slotrapportage 2021 te wijzigen.

Inleiding

Bij de regionalisering van Brandweer Twente in 2012 is het merendeel van de brandweerkazernes in Twente in eigendom overgedragen aan de Veiligheidsregio Twente. Dit betrof ook de drie kazernes in Almelo. De meeste kazernes zijn destijds overgenomen tegen boekwaarde. Met de gemeente Almelo is afgesproken om de grond niet tegen boekwaarde, maar tegen (een hogere) uitgifteprijs over te dragen. Dit wel met als voorwaarde dat bij afstoting van één of meerdere kazernes, de gemeente Almelo zich verplicht tot terugkoop van de locatie. Deze afspraken zijn vastgelegd in het overdrachtdossier d.d. 30-11-2012 (INT 77202)

De betreffende locaties dienen daarom conform bepalingen in het overdrachtdossier worden teruggekocht. De overgang zal gefaseerd plaatsvinden, dit in verband met de nieuwbouw van Almelo Centrum. Momenteel is de kazerne Almelo Centrum (Brugstraat 6) gesloopt en de verwachting is dat er binnenkort gestart zal worden met de bouw van een nieuwe kazerne op dezelfde locatie. Op 4 januari 2021 is de tijdelijke huisvesting betrokken aan de Brugstraat 2. Deze locatie biedt echter geen mogelijkheden voor het uitvoeren van het vakbekwaamheidsprogramma, hiervoor wordt de kazerne Almelo Noord nu gebruikt. De kazerne Almelo Zuid kan echter per direct worden afgestoten, de kazerne Almelo Noord na ingebruikname van de nieuwbouw (medio 2022).

Beoogd effect

Uitvoering te geven aan de afspraken die zijn vastgelegd in het overdrachtdossier Regionalisering Brandweer Twente d.d. 30-11-2012 over terugkoop van de kazernes (Noord en Zuid) door de gemeente en daardoor onder verantwoordelijkheid en beheer van de gemeente komen te vallen.

Argumenten voor

1.1 Er wordt uitvoering gegeven aan de gemaakte afspraken over terugkoop van de brandweerkazernes in Almelo.

Kanttekeningen

Door de overdracht gaan kosten ontstaan voor tijdelijk beheer en onderhoud.

Kosten, opbrengsten en dekking

Hoewel overname van de brandweerkazerne Noord naar verwachting pas in 2022 aan de orde is, wordt in het kader van dit voorstel alvast inzicht in de financiële consequenties voor de overname van zowel brandweerkazerne Noord als Zuid gegeven. In verband met de marktgevoeligheid van de informatie en de gemeentelijke onderhandelingspositie bij een eventuele herontwikkeling of verkoop van de kazernelocaties is een meer uitgebreide uiteenzetting van de financiële consequenties opgenomen in een vertrouwelijke bijlage bij dit voorstel (INT 78810).

De gemeente Almelo is op grond van de in het verleden gemaakte afspraken verplicht om de brandweerkazernes tegen boekwaarde over te nemen van de Veiligheidsregio. De totale aankoopverplichting voor de beide kazernes bedraagt 1,13 miljoen euro. Het betreft hier de samengestelde boekwaarden van zowel de gronden als de opstallen.

Ten aanzien van de boekwaarde van de ondergrond geldt dat deze boekwaarde hoger is dan de huidige marktwaarde zoals die recentelijk is getaxeerd. Omdat er op dit moment nog geen zicht is op een concrete verkoop of herontwikkeling van de kazernelocaties schrijft het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) voor dat er een afwaardering naar deze lagere marktwaarde dient plaats te vinden. Voor brandweerkazerne Zuid gaat het thans om een noodzakelijke afwaardering van afgerond 163.000 euro. Hiervoor is in de begroting geen dekking beschikbaar. Aangezien het hier gaat om de effectuering van een reeds bestaande contractuele verplichting wordt voorgesteld het bedrag bij de eerstvolgende tussentijdse rapportage (Slotrapportage 2021) bij het onderdeel bijstellingen ten laste van het begrotingsaldo 2021 te brengen.

De boekwaarde van de opstallen wordt 1-op-1 overgenomen op de gemeentelijke balans. Hierover wordt gedurende de resterende gebruiksduur afgeschreven. De totale kapitaal- en onderhoudslasten van brandweerkazerne Zuid komen uit op afgerond 26.000 euro per jaar. Deze lasten worden gedekt vanuit het budget van 70.000 euro dat hiervoor bij de perspectiefnota 2021 in de gemeentelijke begroting 2022 en het financiële meerjarenperspectief 2023-2025 is opgenomen.

In de bijlage zijn de terugkoopsommen per locatie weergegeven. De kosten voor de overdracht komen, conform de leveringsovereenkomst, voor rekening van de gemeente Almelo. Fiscaal gezien is de levering niet belast met B.T.W.. Ter zake van de verkrijging zal de gemeente een beroep kunnen doen in de akte van levering op grond van artikel 15, eerste lid, onderdeel c van de Wet Belastingen op het Rechtsverkeer. Hierdoor is er ook geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De gemeente zal van de notaris wel een rekening met B.T.W. (voor zijn dienstverlening) ontvangen. Deze B.T.W. kan worden verrekend via het BTW Compensatiefonds, omdat de kosten worden toegerekend aan het handelen als overheid c.q. niet-ondernemer.

Op het moment dat de overname van brandweerkazerne Noord daadwerkelijk aan de orde is zal het college hier in een afzonderlijk B&W-voorstel een besluit voor worden voorgelegd.

Uitvoering

Na besluit van uw college zal notariskantoor Ter Braak & Willems gevraagd worden de notariële overdracht juridisch te bewerkstelligen.

Bijlagen

- Bijlage 1: financiële consequenties overname brandweerkazernes (INT 78810) **(VERTROUWELIJK)**
 - Overdrachtdossier 2012 (INT 77202)
 - Besluit terugkoop kazerne Zuid (INT 79018)
-

Procesinformatie

Intern overleg

Over de financiële aspecten van deze terugkoop heeft afstemming plaatsgevonden met Financiën.

Afstemming met portefeuillehouder

Dit voorstel is besproken met wethouder Langius en akkoord bevonden

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier