

Naam: K. Potze
Datum: 12 oktober 2022
Team/teamonderdeel: BV Financiën/Vastgoed

Collegevoorstel

Onderwerp	overdracht brandweerkazerne Almelo Noord
Advies	Bespreekstuk
Is er een uiterste behandeldatum?	
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
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 Noord van de Veiligheidsregio Twente tegen de boekwaarde per 1-1-2022

Voorgesteld besluit

1. Op basis van het overdrachtdossier Regionalisering Brandweer Twente 2012 over te gaan tot terugkoop van de brandweerkazerne Almelo Noord tegen de boekwaarde per 1-1-2022.
2. De raad voor te stellen de begroting 2022 bij het onderdeel bijstellingen in de slotrapportage 2022 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)

Over de locatie Zuid heeft uw college op 21-11-2021 reeds een besluit tot overname genomen. De betreffende locatie Noord komt eind van deze maand ter beschikking en dient daarom conform bepalingen in het overdrachtdossier te worden overgenomen. De overgang van de kazernes heeft gefaseerd plaatsgevonden, dit in verband met de nieuwbouw van Almelo Centrum. De nieuwbouw van de kazerne Almelo Centrum (Brugstraat 6) is nagenoeg gereed. De verwachting is dat de nieuwe kazerne medio november 2022 in gebruik zal worden genomen. De kazerne Almelo Noord hoeft niet eigendom te worden gehouden en kan na overname worden afgestoten danwel worden ingezet voor herontwikkeling.

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

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

Hiervoor zijn middelen gereserveerd in de perspectiefnota 2021.

Kosten, opbrengsten en dekking

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 niet openbare bijlage bij dit voorstel (INT 78810).

De gemeente Almelo is op grond van de in het verleden gemaakte afspraken verplicht om de brandweerkazernes Noord tegen de boekwaarde over te nemen van de Veiligheidsregio. De boekwaarde van brandweerkazerne Noord per 1 januari 2022 bedraagt 619.629 euro.

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 Noord gaat het thans om een noodzakelijke afwaardering van afgerond 210.500 euro. Hiervoor is in de begroting geen dekking beschikbaar. Aangezien het hier gaat om de effectuering van een reeds bestaande contractuele verplichting zal het bedrag bij de tussentijdse rapportage (Slotrapportage 2022) bij het onderdeel bijstellingen ten laste van het begrotingssaldo 2022 worden gebracht.

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 Noord komen uit op structureel aflopend 28.349 euro per jaar. Deze lasten worden gedekt vanuit het budget van 70.000 euro dat hiervoor bij de perspectiefnota 2021 voor beide kazernes in de gemeentelijke begroting 2022 en het financiële meerjarenperspectief 2023-2025 is opgenomen. Het restant budget van jaarlijks 15.647 euro kan vrijvallen.

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.

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) (**niet openbaar artikel 5.1, lid 2, sub b van de Wet open overheid, economische of financiële belangen van de overheid**)
- Overdrachtdossier 2012 (INT 77202)
- Besluit terugkoop kazerne Noord (UIT - 22106245)

Procesinformatie

Intern overleg

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

Afstemming met portefeuillehouder

Dit voorstel is besproken met voormalig portefeuillehouder

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier