

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder(s)	burgemeester A.J. Moerkerke
Datum commissiebehandeling	20 november 2025
Datum raadsbehandeling	4 december 2025
Zaaknummer	1855250
Onderwerp	PR196.Verbouwing brandweer Willemstad - kredietaanvraag

Voorgesteld besluit

1. Voor de verbouwing van de brandweergarage in Willemstad een extra krediet beschikbaar te stellen van € 451.000,- incl. btw
2. Een afschrijvingstermijn te hanteren voor de verbouwing van 40 jaar en voor de installaties van 20 jaar;
3. De kapitaallasten van het extra krediet voor de verbouwing van de brandweerkazerne ad € 25.800,- in 2027 en volgende jaren t.l.v. het begrotingsresultaat te brengen.

Publiekssamenvatting

Voor de aanbesteding van de brandweerkazerne in Willemstad is gebleken dat het eerder beschikbaar gestelde krediet ontoereikend is. De belangrijkste oorzaken hiervoor zijn: 1) De noodzakelijke herplanning, waardoor de start van de sloop- en bouwwerkzaamheden verschuift naar 2026 en de kosten opnieuw zijn geïndexeerd. 2) Het feit dat aannemers de risicovolle ligging van de locatie zwaarder inschatten dan verwacht.

Om uitvoering te kunnen geven aan de geplande sloop en nieuwbouw is een uitbreiding van het krediet noodzakelijk. De gemeenteraad heeft ingestemd met een verhoging van het krediet met € 451.000,- inclusief btw.

Inleiding

Voor de brandweerkazerne in Willemstad was voorzien om medio 2025 te starten met de sloop- en bouwwerkzaamheden. Uit het flora en fauna onderzoek is echter gebleken dat er een hoge potentie voor flora en fauna. De locatie is daarom eerst diervrij gemaakt.

Uit het aanbestedingstraject van de brandweerkazerne is gebleken dat het eerder beschikbaar gestelde budget ontoereikend is. De belangrijkste oorzaken hiervan zijn:

1. De verschuiving naar 2026, waardoor de kosten opnieuw zijn geïndexeerd;
2. De risicovolle situering van de locatie, die door de aannemers zwaarder wordt beoordeeld dan verwacht;
3. De kwaliteitscriteria die in de aanbesteding zijn opgenomen vanwege de complexe omgeving binnen de vesting, hetgeen meeweegt in de gunning van de aannemer.

Beoogd effect

Met een positief besluit kan de opdracht definitief worden gegund aan de aannemer, zodat gestart kan worden met de sloop en bouw.

Argumenten

Beslispunt 1: Voor de verbouwing van de brandweergarage in Willemstad een extra krediet beschikbaar te stellen van € 451.000,- incl. BTW;

- 1.1 *Voor de verbouwing van de kazerne is een extra krediet van €451.000 incl. BTW benodigd.*
Voor de aanbesteding zijn er 5 partijen uitgenodigd, waarvan er 2 partijen zich hebben ingeschreven. Uit het aanbestedingsproces blijkt dat het verleende krediet ontoereikend is. De belangrijkste oorzaken hiervan zijn: 1) de verschuiving naar 2026, waardoor de kosten opnieuw zijn geïndexeerd en 2) de risicovolle situering van de locatie, die door de aannemers zwaarder wordt beoordeeld dan verwacht.
- 1.2 *Geen opslagkosten voor verlenging gunningsbesluit.*
Vanaf het moment van de inschrijving moet de aannemer de prijs 50 dagen gestand doen; dit komt op medio december. Het raadsvoorstel wordt daarom voorgelegd in de raad van 4 december 2025 in plaats van 29 januari 2026. Op het moment dat we het gunningsbesluit moeten verlengen voor de raad van 29 januari 2026, mag de inschrijver zijn prijs aanpassen (indexeren). Deze aanpassing wordt geschat op 4% van de aanneemsom wat voor deze inschrijving uitkomt op bijna €60.000,-.
- 1.3 *Voorspoedig start van sloop en nieuwbouw na extra krediet*
De opdracht aan de aannemer wordt voorlopig gegund, onder voorwaarde dat de gemeenteraad instemt met de benodigde uitbreiding van het krediet. Zodra het extra krediet beschikbaar wordt gesteld, kan de sloop vanaf 2025 worden uitgevoerd.

Kanttelingen en risico's

Beslispunt 1: Voor de verbouwing van de brandweergarage in Willemstad een extra krediet beschikbaar te stellen van € 451.000,- incl. BTW;

- 1.1 *Extra krediet voor alleen de bouwkosten.*
De aanvraag voor extra krediet heeft betrekking op de meerkosten van de aannemer die tijdens het aanbestedingstraject zijn vastgesteld. De raming uit 2024 omvatte daarnaast een breder scala aan onderdelen, zoals onderzoeken, de inhuur van de architect, toezichthouder en directievoerder. Voor deze onderdelen wordt ervan uitgegaan dat de kosten binnen het in 2024 beschikbare budget kunnen worden opgevangen. Wel vormt dit een risico voor de toekomstige begroting.
- 1.2 *Mogelijk indexering bij vertraging vergunningsprocedure.*
Voor de bouw van de brandweerkazerne wordt de procedure voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit doorlopen. Vertraging en bezwaren in deze procedure kunnen zorgen voor uitloop in de uitvoering, wat mogelijk kan leiden tot meerkosten door indexering van de aannemer.

Middelen

Financiële middelen

In december 2024 is een krediet van € 2.093.000 inclusief BTW beschikbaar gesteld. Uit het aanbestedingstraject is gebleken dat dit bedrag niet toereikend is en blijkt dat er een tekort is van €410.000,- inclusief BTW. Hierover wordt nog 10% onvoorziene kosten berekend, waarbij het totale tekort komt op €451.000,- incl. BTW.

De verklaring dat de kosten ontoereikend waren, zijn;

1. De verschuiving naar 2026, waardoor de kosten opnieuw zijn geïndexeerd;
2. De risicovolle situering van de locatie, die door de aannemers zwaarder wordt beoordeeld dan verwacht;
3. De kwaliteitscriteria die in de aanbesteding zijn opgenomen vanwege de complexe omgeving binnen de vesting, hetgeen meeweegt in de gunning van de aannemer. De aannemer die de opdracht voorlopig gegund heeft gekregen, had een hogere inschrijving, maar een betere beoordeling volgens de gunningscriteria.

De kapitaallasten van het extra krediet over de jaren 2027 en verder van ongeveer € 25.800 per jaar zullen t.l.v. het begrotingsresultaat gebracht worden.

Volgens onze nota waarderings- en afschrijvingsbeleid is het aantal jaren dat afgeschreven wordt voor een verbouwing vastgesteld op 25 jaar. Voor de afschrijvingstermijn voor deze verbouwing wordt hiervan afgeweken naar 40 jaar. Met het nu voorliggende ontwerp en bijbehorende kostenraming staat er weer een nieuwe kazerne passend voor deze tijd en past in het duurzaamheidsprofiel voor gebouwen 2050. Dit gebouw is zeker voor 40 jaar geschikt en is ook dan niet afgeschreven en kan met goed onderhoud zeker tot 60 jaar mee. Het gedeelte van het krediet bestemd voor installaties (€95.400,- inclusief BTW) wordt wel volgens onze nota waarderings- en afschrijvingsbeleid afgeschreven in 20 jaar.

In het voorstel wordt gerekend met bedragen inclusief BTW. De BTW op kosten van bouw en onderhoud van gehele gebouw is kostprijsverhogend. De BTW op kosten van bouw en onderhoud kunnen niet worden verrekend c.q. worden teruggevraagd op de btw-aangifte en de BTW is een kostenpost. Omdat sprake is van een verstrekking kan ook geen BTW op de kosten worden gecompenseerd bij het btw-compensatiefonds.

Personele middelen

In het raadsvoorstel van december 2024 is een berekening gemaakt van de benodigde ambtelijke uren. De verwachting is dat het project past binnen de looptijd en dat er niet meer ambtelijke uren benodigd zijn.

Communicatie

Na instemming van de gemeenteraad met dit voorstel wordt de opdracht aan de aannemer definitief gegund. Bij de selectie van de aannemer is nadrukkelijk gelet op de kwaliteit van de uitvoering en de communicatie met de omgeving. Deze afweging is bewust gemaakt vanwege de beperkte locatie, de bijkomende risico's en de mogelijke overlast voor omwonenden. De geselecteerde aannemer voert persoonlijke gesprekken met de directe burens en organiseert daarnaast een bewonersbijeenkomst om de buurt actief te informeren over de plannen en het verloop van de werkzaamheden.

Vervolg

Na instemming van de gemeenteraad met dit voorstel wordt de opdracht aan de aannemer definitief gegund. Vervolgens wordt de bouwplanning opgesteld en afgestemd met de gemeente. De sloop en realisatie zijn gepland voor 2026, waarvan wordt verwacht dat de beschikbare tijd toereikend is. De sloopvergunning is al verleend. De BOPA-procedure loopt nog. Het eventuele bezwarenproces van invloed kan zijn op de voortgang van de planning.

Bijlagen

Bijlage 1 PREX Brandweerkazerne Willemstad

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen met de griffier via e-mail griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 11 november 2025

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,



S. Elseman
Gemeentesecretaris



A.J. Moerkerke
Burgemeester

RAADSBSLUIT

Raadsvergadering van 4 december 2025

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 november 2025

overwegende dat:

- De gemeente verantwoordelijk is voor de huisvesting van de brandweer.
- De huidige brandweerkazerne niet voldoet aan de Arbowetgeving en technisch en functioneel verouderd is.
- Er adequate huisvesting moet komen voor de locatie Willemstad.

gelet op:

- Arbowet.

BESLUIT

1. Voor de verbouwing van de brandweergarage in Willemstad een krediet beschikbaar te stellen van € 451.000,- incl. BTW;
2. Een afschrijvingstermijn te hanteren voor de verbouwing van 40 jaar en voor de installaties van 20 jaar;
3. De kapitaallasten van het extra krediet voor de verbouwing van de brandweerkazerne ad €25.800 in 2027 en volgende jaren t.l.v. het begrotingsresultaat te brengen.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 4 december 2025,
de griffier, de voorzitter,

H.M. Vonk-Schenkel

A.J. Moerkerke