



GEMEENTE BOEKEL

Nummer 2019 / 28

MEMO

Aan : de Raad- en burgerleden
Van : College van Burgemeester en Wethouders
Betreft: : Memo over berekening verkoopbedrag door Veiligheidsregio Brabant-Noord.
Datum : 20 juni 2019

Geachte raads- en burgerleden,

Tijdens de raadsvergadering van 28 februari 2019 is de vraag gesteld hoe Veiligheidsregio Brabant-Noord tot het aankoopbedrag voor de brandweerkazerne van Boekel is gekomen. In dit memo gaan wij in op deze berekening. De gemeente Boekel ontvangt een bedrag van € 549.000 voor de brandweerkazerne. De grond wordt voor 0 euro overgedragen. De boekwaarde van de brandweerkazerne van Boekel is € 770.000.

Hieronder wordt ingegaan op de vraag hoe het bedrag van € 549.000 tot stand is gekomen?

Uitgangspunten bestuur VRBN

Het bestuur van VRBN heeft twee belangrijke uitgangspunten voor de overname van de brandweerkazernes gehanteerd, te weten:

1. Eerlijkheid tussen de gemeenten onderling;
2. Een zo laag mogelijke stijging van de structurele gemeentelijke bijdrage.

Ten aanzien van punt 1 is ook belangrijk op te merken dat er gemeenten zijn die de kazerne in het verleden vanuit de reserves hebben bekostigd en dat er gemeenten zijn die een kazerne hebben geactiveerd. Twee ongeveer dezelfde kazernes kunnen dus een totaal verschillende boekwaarde hebben (in het eerste geval is de boekwaarde € 0 en in het tweede geval kan de boekwaarde bijvoorbeeld € 700.000 zijn). Ook hebben gemeenten in het verleden kazernes groter of kleiner gebouwd dan wat noodzakelijk is.

Ten aanzien van punt 2: VRBN moet de overname van de brandweerkazernes ook financieren. Hoe hoger de overnamewaarde van elke kazerne, hoe meer financiering VRBN aan zal moeten trekken en hoe hoger ook de daaruit voorkomende jaarlijkse lasten zullen zijn. Om deze reden heeft het bestuur als uitgangspunt meegegeven dat VRBN voor bestaande kazernes de overnamewaarde – indien mogelijk – laag dient te houden.

Om gevolg te geven aan punt 1: is gekozen voor een norm en om gevolg te geven aan punt 2 heeft VRBN de overnamewaarde gecorrigeerd voor leeftijd van de kazerne en voor de historische bouwkosten (lees terugindexering).

Standaardmodel omvang basiskazerne en regionale functies

De bepaling van de waarde van de opstallen vindt plaats op basis van een **modelmatige benadering** van de kazerneomvang en niet tegen de feitelijke omvang. Hiervoor is gekozen om de feitelijke verschillen in omvang te dempen bij overname.

Het model voor elke kazerne bestaat minimaal uit een gestandaardiseerd "spuithuis" van **515m²** groot. Daarnaast kan een kazerne uitgebreid zijn met één of meerdere gestandaardiseerde "regionale functies" (opstal voor regionaal materieel).

Voor de gemeente Boekel geldt dat vanwege de regionale taak (technisch takel team) 229m² wordt overgenomen. Opgeteld is dit 744m². Aangezien de brandweerkazerne 742m² omvat, wordt de gehele brandweerkazerne overgenomen.

Overnameprijs opstallen

De opstallen worden gewaardeerd tegen een waarde van **€2118,- per m²**. Deze waarde is het resultaat van de zoektocht naar de optimale balans om enerzijds recht te doen aan de bestaande boekwaarden van de kazernes (NB: enkele kazernes staan niet in de boeken) en anderzijds aan de wens om de Veiligheidsregio niet teveel kapitaal (en daarmee structurele lasten) aan te laten trekken voor bekostiging van de overname.

De overnamewaarde van €2118,- / m² wordt **gecorrigeerd naar leeftijd van de bestaande kazerne en inflatie**. Hierbij geldt een model-afschrijving van **40 jaar** en een gemiddelde inflatiecorrectie van **1,875%** per jaar. Een kazerne van meer dan 40 jaar oud wordt hierbij om niet overgenomen (een eventuele nieuwbouw wordt in dat geval door het collectief bekostigd).

Voor de gemeente Boekel houdt dit in:

$742 \times € 2.118 = € 1.571.000$

Van deze bouwwaarde van een brandweerkazerne wordt een bedrag afgetrokken als compensatie van lagere bouwkosten ten tijde van de bouw van de brandweerkazerne (inflatie) en BTW-compensatie. Over een nieuw te bouwen brandweerkazerne zou, in verband met veranderde regelgeving, in de toekomst BTW betaald moeten worden. Beide elementen samen komen neer op een bedrag van € 616.000.

€ 1.571.000

- € 616.000

= € 954.929

Vervolgens wordt vanwege een afschrijvingstermijn van 40 jaar voor een brandweerkazerne dit bedrag door 40 jaar gedeeld. Aangezien de brandweerkazerne van de gemeente Boekel op 1 januari 2020 17 jaar oud is en nog 23 jaar te gebruiken is, wordt dit bedrag vermenigvuldigd met 23.

$€ 954.929 : 40 = € 23.873,225$

$€ 23.873,225 \times 23 = € 549.084,18$

Overnameprijs grond

De grondprijs waarvoor de grond wordt overgedragen bedraagt **€0,-** Hiervoor is gekozen om de kapitaallasten voor de Veiligheidsregio te beperken. Gemeenten vestigen een recht van eerste koop op de grond en vastgelegd wordt dat deze grond in dat geval weer om niet wordt overgedragen aan de gemeenten.