

Onderwerp: Raadsvoorstel Terugkoop en levering brandweerpost Valburg

Ons kenmerk: 2022-058904

Nummer.

Elst, 25 april 2023

AAN DE RAAD

## 1. Voorstel

1. De brandweerpost Valburg terug te kopen voor de koopprijs van € 592.845 plus kosten koper à € 1.100, een en ander via notariële levering; en
2. Een krediet van € 593.945 hiervoor beschikbaar te stellen en de kapitaallasten te dekken uit de vervallen bijdrage aan de VGGM.

## 2. Inleiding

In het kader van de uitvoering van de (gewijzigde) Wet veiligheidsregio's is overleg gevoerd met VGGM over de huisvesting van de brandweerpost Valburg.

Mede vanwege de wijzigingen op het gebied van wet- en regelgeving ten aanzien van de brandweerpost is door het college in 2013 besloten tot de verkoop en levering van de brandweerpost aan VGGM (13bw000445).

Eén van de bedingen in die koopovereenkomst is een terugverkooprecht (van VGGM) en terugkoopverplichting (van de gemeente), alsmede een voorkeursrecht van koop voor de gemeente ter zake van de brandweerpost.

Op 6 december 2013 is de brandweerpost Valburg aan VGGM verkocht en geleverd en zijn onder andere de hiervoor genoemde bedingen vastgesteld. De afgesproken periode voor de terugkoopverplichting is inmiddels verstreken, waardoor de gemeente nu gehouden is om die verplichting uit te voeren.

## 3. Doel en beoogd effect

Door de terugkoop van de brandweerpost voldoen wij aan onze verplichtingen zoals vastgelegd in de leveringsakte uit 2013.

## 4. Argumenten

### 1.1 Door de terugkoop van de brandweerpost voldoen we aan onze terugkoopverplichting.

De terugkoopverplichting is destijds overeengekomen met de VGGM en vastgelegd in de bijgevoegde akte van levering uit 2013.

Bij het opstellen van de notariële akte in 2013 zijn afspraken gemaakt over de totstandkoming van de huidige koopprijs. Er is derhalve sprake van het nakomen van een eerder afgesproken verplichting.

Het Didam-arrest geldt slechts bij vervreemding en is daarom in deze situatie voor de gemeente niet van toepassing. Verder is hierover overleg geweest met de VGGM.

## **2.1 De financiële gevolgen zijn gedekt uit de (te komen vervallen) bijdrage.**

Tegenover deze kosten staat de vervallen bijdrage voor de kapitaallasten en bijkomende kosten aan de VGGM à € 30.000 per jaar.

## **5. Kanttekeningen en risico's**

### **1.1 Door de terugkoop wordt team Vastgoed geconfronteerd met een extra te beheren (vastgoed)object in relatie tot (groot) onderhoud.**

De eigendom komt terug bij de gemeente waardoor team Vastgoed verantwoordelijk wordt voor het onderhoud van het object.

### **1.2 Budget voor het extra beheren van het object is niet opgenomen.**

Er is geen sprake van achterstallig onderhoud. Grootonderhoud wordt inzichtelijk gemaakt in het duurzame meer jaren onderhoudsplan. De lasten hiervan worden dan belegd in de voorziening groot onderhoud gemeentelijke accommodaties die dit jaar gemeentelijk breed wordt geactualiseerd.

## **6. Financiën**

De boekwaarde van de kazerne per 31 december 2022 is € 468.623, de boekwaarde van de grond betreft € 124.222. Samen komt dit neer op een koopsom van € 592.845. De notaris- en kadasterkosten bedragen € 1.100. Bij overname in 2023 wordt voor het eerst afgeschreven in 2024. De resterende looptijd van de afschrijving betreft dan 24 jaar. Over de grond wordt niet afgeschreven. Op basis hiervan komen de jaarlijkse kapitaallasten met ingang van 2024 uit op € 25.300. De bijkomende kosten zoals verzekering en publiekrechtelijke heffingen worden ingeschat op € 2.000. Tegenover deze kosten staat de vervallen bijdrage voor de kapitaallasten en bijkomende kosten aan de VGGM à € 30.000 per jaar.

Het duurzame meerjarenonderhoudsplan wordt in 2023 opgesteld ten behoeve van de storting in de voorziening groot onderhoud gemeentelijke accommodaties.

## **7. Duurzaamheid**

Duurzaamheid speelt geen rol bij dit voorstel, het gaat nu alleen over de terugkoop en levering.

## **8. Vervolg**

### *Planning*

Nadat de raad een positief besluit heeft genomen, wordt de terugkoop en levering van de brandweerpost Valburg voortgezet.

### *Communicatie*

Na een positief besluit wordt aan de notaris de definitieve opdracht gegeven om de juridische levering te realiseren.

### *Initiatiefnemer, interactievorm en rol gemeente*

Er is sprake van een privaatrechtelijke (rechts)handeling. Initiatiefnemers voor de uitvoering van de terugkoop en levering zijn zowel de gemeente als VGGM.

