

B&W VOORSTEL

Kenmerk: 2022-058904

Datum b&w-vergadering:

25 april 2023

Onderwerp:

Terugkoop en levering brandweerpost Valburg

Te nemen besluit:

1. Aan de raad voor te stellen dat de brandweerpost Valburg wordt teruggekocht voor de koopprijs van € 592.845 plus kosten koper à € 1.100, een en ander via notariële levering; en
2. Aan de raad voor te stellen om hiervoor een krediet van € 593.945 beschikbaar te stellen en de kapitaallasten te dekken uit de vervallen bijdrage aan de VGGM.

Team/ behandelend ambtenaar:

TV / Nesrine Ouchen - el Houzi

Status advies:

openbaar

Portefeuillehouder:

Burgemeester Patricia Hoytink-Roubos

Doorgeleiding naar de raad:

ja, besluitvormend

Betrokkenen bij advies extern:

-

Betrokkenen bij advies intern:

TV/ vastgoedregisseur

TF/ financieel adviseur

TSPJ/ juridisch adviseur

TIC:

Nee

Bijlagen voor B&W:

Verwijzen naar:

- Collegebesluit 13bw000445
- Verkrigingsakte brandweerpost Valburg
- Raadsvoorstel 'Terugkoop en levering brandweerpost Valburg'
- Raadsbesluit 'Terugkoop en levering brandweerpost Valburg'

Bijlagen voor raad:

- Collegebesluit 13bw000445
- Verkrijgingsakte brandweerpost Valburg
- Raadvoorstel 'Terugkoop en levering brandweerpost Valburg'
- Raadsbesluit 'Terugkoop en levering brandweerpost Valburg'

Te nemen besluit

1. Aan de raad voor te stellen dat de brandweerpost Valburg wordt teruggekocht voor de koopprijs van € 592.845 plus kosten koper à € 1.100, een en ander via notariële levering; en
2. Aan de raad voor te stellen om hiervoor een krediet van € 593.945 beschikbaar te stellen en de kapitaallasten te dekken uit de vervallen bijdrage aan de VGGM.

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 termijn voor de terugkoopverplichting is inmiddels verstreken, waardoor de gemeente nu gehouden is om die verplichting uit te voeren.

Beoogd resultaat

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

Argumenten en onderbouwing

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.

Kanttekeningen en onderbouwing

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

De eigendom komt terug bij de gemeente waardoor zij 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. Groot onderhoud wordt inzichtelijk gemaakt in het duurzame meerjarenonderhoudsplan (DMJOP). De lasten hiervan worden dan belegd in de voorziening groot onderhoud gemeentelijke accommodaties die dit jaar gemeentebreed wordt geactualiseerd.

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 circa € 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.

Rol gemeente, interactie en initiatiefnemer

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

Eventuele bestuurlijke aandachtspunten

Er zijn geen bestuurlijke aandachtspunten.

Duurzaamheid

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

Vervolg

Planning

- Nadat de raad een positief besluit heeft genomen (juni 2023), 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.

Evaluatie

N.V.T.