



Nota van B&W

Onderwerp Overdracht kazerne Nieuw-Vennep en kazerne Halfweg/Zwanenburg aan
Veiligheidsregio Kennemerland

Portefeuillehouder drs. Th.L.N. Weterings / J.J. Nobel
Collegevergadering 26 november 2013
Inlichtingen mw. mr. A. Hoogeveen (023 - 567 6826)
Registratienummer 2013.0079599

Inleiding

Op 1 januari 2013 is de Wet verplichte regionalisering brandweer in werking getreden. De mogelijkheid van gemeenten om een aantal brandweertaken in gemeentelijk verband uit te voeren, is beëindigd. Dit heeft ook fiscale gevolgen voor de huisvesting van de brandweer. Er geldt een overgangstermijn van één jaar. Voor de huisvesting van de brandweer betekent dit dat twee kazernes die jonger zijn dan 10 jaar op 31 december 2013 overgedragen worden aan de Veiligheidsregio Kennemerland: kazerne Nieuw-Vennep en de kazerne Halfweg/Zwanenburg.

Context

Op dit moment kunnen veiligheidsregio's BTW (met betrekking tot de wettelijke taken van de gemeenten) op basis van het transparantiebesluit doorschuiven aan de deelnemende gemeenten. De gemeenten compenseren dit vervolgens via het BTW-compensatiefonds. Vanaf 1 januari 2014 is dit niet meer mogelijk, doordat de brandweertaken per die datum formeel door de veiligheidsregio's moeten worden uitgevoerd.

Tevens dient reeds gecompenseerde BTW te worden herzien. Herziening vindt plaats indien er wijzigingen in de bestemming van een gebouw optreden, waardoor het gebouw niet meer aan de voorwaarden voldoet voor BTW-compensatie. Feitelijk is dat met het wegvallen van de brandweer als gemeentelijke taak het geval. Het gaat hierbij om de BTW die tijdens de aanschaf of (ver)bouw van een kazerne is gecompenseerd.

Probleemstelling

De overdracht van de wettelijke brandweertaak betekent dat de kazernes door een ander – niet compensatiegerechtigd – rechtspersoon worden gebruikt. Dit betekent een kostenverhoging voor de veiligheidsregio's. De zogeheten exploitatie-effecten worden gecompenseerd door middelen van het BTW-compensatiefonds over te hevelen naar de BDUR (Brede Doeluitkering Rampenbestrijding).

De zogeheten herzieningseffecten hebben betrekking op een herziening van de reeds gecompenseerde BTW. Met andere woorden, dit gaat om een terugbetaling van de gemeenten aan de Belastingdienst. Voor elk jaar dat de brandweerkazerne niet meer voldoet aan de voorwaarden voor BTW-compensatie, zal de gecompenseerde BTW over de bouw van de kazerne terug moeten worden betaald. Hierbij wordt een periode van 10 jaar gehanteerd. Aangezien bij ons een tweetal kazernes in 2013 worden opgeleverd, zal de

volledige BTW moeten worden terugbetaald indien de kazernes niet overgedragen worden aan de VRK. Deze herziening is dus alleen van toepassing op onroerend goed dat in 2004 of later in gebruik is genomen én dat op 1 januari 2014 (nog) niet is overgedragen aan de veiligheidsregio. Het financiële effect hiervan wordt niet door het Rijk gecompenseerd.

Doelstelling

De doelstelling is om BTW-nadeel te voorkomen dat ontstaat door de wetswijziging per 1 januari 2014, voor kazernes die jonger zijn dan 10 jaar.

Oplossingen

De oplossing is om de twee kazernes in Haarlemmermeer die jonger zijn dan 10 jaar over te dragen (te verkopen) aan de VRK. Het betreft zoals gezegd de kazerne in Nieuw-Vennep en de kazerne Halfweg/Zwanenburg. Deze laatste is een gezamenlijk eigendom met de gemeente Haarlemmerliede & Spaarnwoude. De afspraken over de kazerne Halfweg/Zwanenburg zijn in gezamenlijk overleg met de gemeente Haarlemmerliede c.s. tot stand gekomen.

Afweging

Het bestuur van de VRK heeft een aantal uitgangspunten voor de overdracht vastgesteld, de belangrijkste worden hier genoemd:

- Overdracht kazerne tegen boekwaarde per 31 december 2013;
- Geen overdracht van de ondergrond;
- Vestigen van een recht van opstal voor de resterende levensduur van de kazerne.

Ten aanzien van het beheer en onderhoud heeft het bestuur van de VRK vastgesteld dat het overnemen van het beheer en onderhoud niet wenselijk is. De VRK is niet in staat het onderhoud over te nemen zonder financiële consequenties voor de inwonerbijdrage. Omdat nu ook alleen die kazernes worden overgenomen waarop de herzieningsregeling van toepassing is zou er ook tussen gemeenten ongelijkheid ontstaan wanneer slechts enkele gemeenten het beheer en onderhoud kunnen overdragen. Daarom stelt de VRK voor het beheer en onderhoud bij de gemeenten te laten.

Voor het beheer en onderhoud van de kazerne Halfweg/Zwanenburg hebben wij met de gemeente Haarlemmerliede c.s. afgesproken dat de gemeente Haarlemmermeer het beheer en onderhoud organiseert. De kosten worden 50 / 50 verdeeld.

Met de VRK is afgesproken dat het onderhoud plaatsvindt conform het genormeerde onderhoudsplan. Hierdoor worden mogelijke toekomstige verschillen van inzicht over onderhoudsinspanningen en condities van objecten geobjectiveerd. Uitgangspunt bij de overdracht is, dat de huidige budgetten voor klein onderhoud worden overgedragen uit de begroting (budgetneutraal).

Middelen

Kazerne Nieuw-Vennep

De boekwaarde van de kazerne bedraagt op 31 december 2013 € 1.303.000. De jaarlijkse afschrijving is gefixeerd op € 32.600. De VRK zal de boekwaarde per 31 december 2013 aan de gemeente vergoeden en hiervoor financiering aantrekken. De VRK zal de jaarlijkse rentelast op basis van de werkelijke financieringskosten aan de gemeente Haarlemmermeer doorberekenen. De gemeente dient de rente en de afschrijving jaarlijkse te vergoeden aan de VRK. Hiervoor is dekking in Programma Veiligheid.

Kazerne Halfweg/Zwanenburg

De boekwaarde van de kazerne bedraagt op 31 december 2013 € 1.166.000. De jaarlijkse afschrijving is gefixeerd op € 29.150. De VRK zal de boekwaarde per 1 januari 2014 aan de gemeente vergoeden en hiervoor financiering aantrekken. De VRK zal de jaarlijkse rentelast op basis van de werkelijke financieringskosten aan de gemeenten Haarlemmermeer (50%) en Haarlemmerliede & Spaarnwoude (50%) doorberekenen. De gemeenten dienen de rente en de afschrijving jaarlijks te vergoeden aan de VRK. Hiervoor is (voor het Haarlemmermeerse deel) dekking in Programma Veiligheid.

Voor beide kazernes geldt dat de budgetneutrale wijzigingen als gevolg van de overdracht in de Voorjaarsrapportage 2014 zullen worden verwerkt.

Retributie

Conform de Grondprijzennota 2013 zullen wij een retributie van € 16.288 heffen voor het recht van opstal van de kazerne Nieuw-Vennep (jaarlijks te vermeerderen met CPI index). Over de retributie van de kazerne Halfweg/Zwanenburg heeft de gemeente Haarlemmerliede c.s. aangegeven zich te conformeren aan de Grondprijzennota van de gemeente Haarlemmermeer. De retributie van de kazerne Halfweg is berekend op € 2.662,40 en wordt jaarlijks met CPI index vermeerderd. Hij wordt door de gemeente Haarlemmermeer geïnd bij de VRK en conform de eigendomsverhouding voor 50% afgedragen aan Haarlemmerliede c.s.

Onze bijdrage aan de VRK zal met € 17.619,20 ($€ 16.288 + 50\% \times € 2.662,40$) worden verhoogd, om zo te beantwoorden aan het uitgangspunt dat de overdracht van de kazernes kostenneutraal gebeurt. Ook dit zal in de Voorjaarsrapportage 2014 worden verwerkt.

Beheer en onderhoud

Nu de BTW op onderhoud niet meer door de gemeente gecompenseerd kan worden, werkt dit kostenverhogend. Het betreft hier niet alleen de twee over te dragen kazernes, maar ook de andere vier. Wij gaan aan de hand van de meerjarenonderhoudsplannen na of de voorzieningen toereikend zijn om de voorziene lasten vanaf 2014 (inclusief BTW) te dekken. Voorzieningen voor bijvoorbeeld groot onderhoud zijn immers gebaseerd op lasten exclusief BTW. Ten aanzien van de bestaande voorziening kan het zijn dat een eenmalige structurele verhoging noodzakelijk is.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. de kazerne Nieuw-Vennep per 31 december 2013 tegen boekwaarde van € 1.303.000,- in eigendom over te dragen aan de Veiligheidsregio Kennemerland;
2. samen met de gemeente Haarlemmerliede & Spaarnwoude de kazerne Halfweg/Zwanenburg per 31 december 2013 tegen boekwaarde van € 1.166.00,- in eigendom over te dragen aan de Veiligheidsregio Kennemerland;
3. de gronden niet over te dragen;
4. uiterlijk 31 december 2013 een recht van opstal te vestigen voor 40 jaar van de kazernes en hiervoor conform de Grondprijzennota een retributie te heffen van € 16.288 (kazerne Nieuw-Vennep) en € 2.662,40 (kazerne Halfweg/Zwanenburg);
5. de financiële consequenties van de overdracht van de kazernes en de retributie te betrekken bij de Voorjaarsrapportage 2014;
6. de onderhouds- en beheerskosten van de kazernes bij de gemeente te laten;
7. deze nota ter informatie te zenden aan de raad

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de portefeuillehouders,

drs. Th.L.N. Weterings

Bijlage(n)

2 brieven bestuur VRK, aanbod tot overname

J.J. Nobel

Facilitair Bedrijf

Afdeling Financiën & Administraties

Retouradres: Postbus 5514, 2000 GM Haarlem

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Haarlemmermeer
Postbus 250
2130 AG HOOFFDORP

Datum **26 SEP. 2013**
Ons kenmerk **BdJ/vj/FA 2013-0013271**
Contactpersoon **W. Kruijssen**
Doorkiesnummer **023-5649386**
Emailadres **WKruijssen@vrk.nl**
Onderwerp **Overname kazerne Halfweg/Zwanenburg**
Bijlage **Concept raadsvoorstel**

Gemeente Haarlemmermeer			
FA			
Datum:	27 SEP 2013		
Briefnr.:	2013/53776		
Afschrift aan:			Aangedaan (paraaf)

B&W

Geacht College,

Op 1 januari a.s. treedt de Wijzigingswet Wet Veiligheidsregio's in werking met betrekking tot de brandweertaak. Hiermee gaat de brandweertaak over van de gemeente naar de Veiligheidsregio Kennemerland (VRK). Dit heeft voor uw gemeente fiscale consequenties omdat het recht op BTW compensatie voor de gemeente vervalt. Daarnaast is de BTW herzieningsregeling van toepassing op kazernes die jonger zijn dan 10 jaar en daarmee ook van toepassing op een kazerne in uw gemeente. De herzieningsregeling is echter niet van toepassing als de kazerne onder voorwaarden wordt overgedragen aan de VRK. Om dit mogelijk te maken is er een overgangperiode die duurt tot 1 januari 2014.

Fiscale achtergrond

Gemeenten hebben met betrekking tot de BTW op de *investering* in de kazerne (bouwkosten) te maken met de herzieningsregeling. Bij de BTW wetgeving rond onroerende zaken speelt de datum van ingebruikname en het gebruik een belangrijke rol. De gemeente heeft de BTW op de investering (de bouwkosten) gedeclareerd bij het BTW compensatiefonds. Binnen de BTW wetgeving voor onroerende zaken geldt een herzieningsperiode van 9 jaar volgend op het jaar van eerste ingebruikname (de zogenaamde 10-jaars periode). Als de kazerne binnen die 10 jaar niet meer aan de voorwaarden voldoet waaronder de BTW is gecompenseerd dient de BTW te worden herrekend en naar tijdsgelang te worden terugbetaald. Dat houdt in dat de gecompenseerde BTW verdeeld dient te worden over een periode van 10 jaar en terugbetaald moet worden aan de belastingdienst over de periode waarop niet meer aan de voorwaarden voor BTW compensatie wordt voldaan. Deze terugbetaling kan dus worden voorkomen als voor 1 januari 2014 de kazerne is overgedragen aan de veiligheidsregio.

Naast deze herzieningsregeling speelt dat vanaf 1 januari 2014 de gemeenten geen BTW meer gecompenseerd kunnen krijgen via het BTW compensatiefonds. Met het formeel verschuiven van de brandweertaak van de gemeenten naar de



2

veiligheidsregio vervalt deze mogelijkheid en is er dus sprake van een kostenstijging ten gevolge van de niet compensabele BTW. De veiligheidsregio's worden hiervoor macro-economisch gecompenseerd via de Brede Doeluitkering (BDUR). Deze compensatie is in mindering gebracht op het BTW compensatiefonds van de gemeenten.

Deze situatie leidt ertoe dat de gemeenten te maken hebben met kostenstijging op de *onderhoud- en beheerkosten* van de kazerne. Hierover vindt overleg plaats met de veiligheidsregio en alle tien gemeenten in de regio. Dit issue valt buiten het bestek van dit aanbod tot overname van uw kazerne.

Overgangsregeling

Door de Staatssecretaris van Financiën is goedgekeurd dat de herzieningsregeling niet van toepassing is als:

1. het over te dragen gebouw in gebruik is als brandweerkazerne en ook na overdracht in gebruik blijft als brandweerkazerne en;
2. de gemeente de brandweerkazerne voor 1 januari 2014 overdraagt aan de veiligheidsregio en;
3. er op het moment van de overdracht geen plannen bestaan de kazerne aan derden te verkopen.

Motivering overdracht

Met het overdragen van de brandweerkazerne(s) wordt het BTW nadeel op de investering in de kazerne voorkomen doordat de herzieningsregeling niet van toepassing is.

Aanbod VRK

De VRK wil meewerken aan het voorkomen van ongewenste BTW consequenties als gevolg van de verplichte regionalisering. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling van de VRK een uitgebreid vastgoedbestand op te bouwen. De VRK is daar nu ook niet op ingericht. Daarom heeft de VRK er voor gekozen nu alleen die kazernes over te willen nemen die jonger zijn dan 10 jaar en waarop dus de herzieningsregeling van toepassing is.

Als basis voor de overdracht is door een onafhankelijk bureau (KWK Huisvesting en Vastgoed) een nulmeting uitgevoerd op de staat en het onderhoud van de over te dragen kazernes. Bij deze nog in aanbouw zijnde kazerne is dit vanzelfsprekend niet mogelijk gebleken. Wij gaan er van uit dat u na afronding van de bouw dit bureau alsnog zult inschakelen om u te adviseren over het onderhoud en de kosten daarvan.

Conditie

Het Algemeen Bestuur van de VRK heeft de volgende uitgangspunten voor overdracht vastgesteld:

1. Het hanteren van de boekwaarden per 1-1-2014 bij gemeenten als uitgangspunt voor de voorstellen voor overdracht van kazernes;
2. Het hanteren van de resterende afschrijvingsjaren als uitgangspunt voor het bepalen van de jaarlijkse afschrijvingslasten;
3. De resultaten van de nulmetingen als basis te hanteren voor de vaststelling van jaarlijkse onderhoudskosten bij overdracht van de budgetten van gemeenten;



3

4. Ten aanzien van de ondergrond, tenzij de gemeente zelf anders wenst, de volgende uitgangspunten te hanteren:
 - a. Geen overdracht van de ondergrond;
 - b. Vestigen van recht van opstal voor de resterende levensduur van het pand;
 - c. Per object een intentieverklaring op te stellen over de wijze van opleveren aan het eind van de opstaldatum;
 - d. Op de uitgangspunten kunnen uitzonderingen zijn als daar vanuit de betreffende gemeente aanleiding toe bestaat.
5. De rentelasten voor de gemeenten te baseren op de werkelijke kosten van de financiering;
6. De finale calculaties worden aan het DB voorgelegd alvorens deze formeel aan gemeenten voor te leggen.
7. Eventueel geconstateerde manco's aan onderhoud van een gebouw door de gemeente moeten zijn verholpen voor dat de overdracht naar de VRK plaatsvindt;
8. Wanneer een pand na overdracht aan de VRK niet meer overeenkomstig de brandweertaak wordt gebruikt komen de fiscale gevolgen hiervan voor rekening van de VRK.

Het Algemeen Bestuur heeft verder vastgesteld dat het overnemen van het beheer en onderhoud niet de voorkeur heeft van de VRK. Dit maakt ook dat de situatie voor alle gemeenten binnen de Veiligheidsregio gelijk blijft. Hierdoor is uitgangspunt 3 t.a.v. overdracht niet meer relevant.

Financiële uitgangspunten kazerne gemeente Halfweg/Zwanenburg

De boekwaarde van de kazerne bedraagt op 1 januari 2014 € 1.166.000. De jaarlijkse afschrijving is gefixeerd op € 29.150. De VRK zal de boekwaarde per 1 januari 2014 aan de gemeente vergoeden en hiervoor financiering aantrekken. De VRK zal de jaarlijkse rentelast op basis van de werkelijke financieringskosten aan de gemeenten Haarlemmermeer (50%) en Haarlemmerliede en Spaarnwoude (50%) doorberekenen. De gemeenten dienen de rente en de afschrijving jaarlijks te vergoeden aan de VRK.

Overdracht

Gevraagd wordt om de kazerne overeenkomstig de uitgangspunten van het AB VRK in eigendom over te dragen aan de VRK. Daarbij is het uitgangspunt dat de ondergrond niet wordt overgedragen en in plaats daarvan een opstalrecht te vestigen. Het opstalrecht eindigt als de levensduur van het pand overeenkomstig de huidige afschrijvingstabel verstreken is, zodat de gemeente die de grond in eigendom heeft zelf weer het volledige beschikkingsrecht krijgt.

Concept raadsvoordracht

Om een vlotte afwikkeling te bevorderen is bij deze brief een uniform concept raadsvoorstel gevoegd. Deze brief en bijlagen zullen wij ook aan uw contactpersoon mailen.



4

Voor de procedurele zaken rond de overdracht zal de VRK met uw vastgoedafdeling contact op nemen. Uiteraard moet het proces er op gericht zijn de overdracht vóór 1 januari 2014 te laten plaatsvinden.

Wij vernemen graag uw akkoord en/of vragen.

Hoogachtend,
Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Kennemerland
namens deze,
de directie,

mevrouw mr. E.W.H. Rutten-Teuben
directeur bedrijfsvoering Veiligheidsregio Kennemerland

ONDERWERP

Eigendomsoverdracht brandweerkazerne

SAMENVATTING

Door het inwerkingtreden van de Wet op de Veiligheidsregio's is de brandweertaak verschoven van de gemeenten naar de veiligheidsregio. Dit heeft BTW-technische consequenties omdat de gemeenten het vervallen van hun brandweertaak de BTW op uitgaven niet meer mogen compenseren bij het BTW-compensatiefonds. Ook in het verleden op de bouw gecompenseerde BTW kan bij kazernes jonger dan 10 jaar leiden tot terugbetaling op basis van de zogenaamde herzieningsregeling. Omdat dit een ongewenst gevolg is van de vorming van de veiligheidsregio's is er een overgangsregeling tot 1 januari 2014 waarbinnen de gemeente haar kazerne in eigendom aan de veiligheidsregio kan overdragen. Hierdoor is de herzieningsregeling niet van toepassing.

BESLUIT B&W

Voorgesteld wordt de Raad het volgende voor te stellen:

1. Akkoord te gaan met eigendomsoverdracht van de brandweerkazerne voor 1 januari 2014 maar daarbij de grond niet over te dragen;
2. Akkoord te gaan met het vestigen van een opstalrecht voor de resterende levensduur van het pand;
3. Akkoord te gaan met een intentieverklaring over de wijze van opleveren aan het einde van de opstaldatum alsmede opname van het feit dat fiscale gevolgen doordat de kazerne niet meer overeenkomstig de brandweertaak wordt gebruikt voor rekening zijn van de VRK;
4. Akkoord te gaan met het hanteren van de boekwaarde van de kazerne bij de gemeente per 1 januari 2014 en het hanteren van de resterende afschrijvingsjaren als uitgangspunt voor de jaarlijkse afschrijvingslasten;
5. Akkoord te gaan met het baseren van de rentelasten voor de gemeente op de werkelijke financieringskosten;
6. Akkoord te gaan met het achterlaten van de onderhouds- en beheerkosten van de kazerne bij de gemeente;
7. De commissie Middelen om advies te vragen (A-Stuk).

BESLUIT RAAD

De raad van de gemeente @;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van @ 2013

besluit:

1. Akkoord te gaan met eigendomsoverdracht van de brandweerkazerne voor 1 januari 2014 maar daarbij de grond niet over te dragen;
2. Akkoord te gaan met het vestigen van een opstalrecht voor de resterende levensduur van het pand;
3. Akkoord te gaan met een intentieverklaring over de wijze van opleveren aan het einde van de opstaldatum alsmede opname van het feit dat fiscale gevolgen doordat de kazerne niet meer overeenkomstig de brandweertaak wordt gebruikt voor rekening zijn van de VRK;
4. Akkoord te gaan met het hanteren van de boekwaarde van de kazerne bij de gemeente per 1 januari 2014 en het hanteren van de resterende afschrijvingsjaren als uitgangspunt voor de jaarlijkse afschrijvingslasten;
5. Akkoord te gaan met het baseren van de rentelasten voor de gemeente op de werkelijke financieringskosten;
6. Akkoord te gaan met het achterlaten van de onderhouds- en beheerkosten van de kazerne bij de gemeente.

De raad voornoemd, @ 2013

de griffier,

de voorzitter,

Inleiding

Op 1 januari jl. is de Wet Veiligheidsregio's in werking getreden. Hiermee gaat formeel de brandweertaak over van de gemeente naar de Veiligheidsregio Kennemerland (VRK). Dit heeft fiscale consequenties omdat hierdoor het recht op BTW compensatie voor de gemeente met betrekking tot uitgaven voor de kazerne vervalt. De veiligheidsregio kan geen BTW compenseren.

Daarnaast is de BTW herzieningsregeling van toepassing op kazernes die jonger zijn dan 10 jaar en daarmee ook van toepassing op de @ kazerne. De herzieningsregeling is echter niet van toepassing als de kazerne onder voorwaarden wordt overgedragen aan de VRK. Om dit mogelijk te maken is er een overgangsperiode die duurt tot 1 januari 2014.

Fiscale achtergrond

De gemeente heeft met betrekking tot de BTW op de *investering* in de kazerne (bouwkosten) te maken met de herzieningsregeling. Bij de BTW wetgeving rond onroerende zaken speelt de datum van ingebruikname en het gebruik een belangrijke rol. De gemeente heeft de BTW op de investering (de bouwkosten) gedeclareerd bij het BTW compensatiefonds. Binnen de BTW wetgeving voor onroerende zaken geldt een herzieningsperiode van 9 jaar volgend op het jaar van eerste ingebruikname (de zogenaamde 10 jaars periode). Als de kazerne binnen die 10 jaar niet meer aan de voorwaarden voldoet waaronder de BTW is gecompenseerd dient de BTW te worden herrekend en naar tijdsgelang te worden terugbetaald. De kazerne voldoet vanaf 1 januari 2014 niet meer aan de voorwaarden door de verschuiving van de brandweertaak en het eindigen van de overgangsperiode. Dat houdt in dat de gecompenseerde BTW verdeeld dient te worden over een periode van 10 jaar en terugbetaald moet worden aan de belastingdienst over de periode waarop niet meer aan de voorwaarden voor BTW compensatie wordt voldaan.

Aangezien de kazerne in onze gemeente @ jaar geleden in gebruik is genomen voor de brandweertaak, zou dit een terugbetaling betekenen van afgerond € @.000 aan gecompenseerde BTW.

Deze terugbetaling kan worden voorkomen als voor 1 januari 2014 het eigendom van de kazerne is overgedragen aan de Veiligheidsregio Kennemerland.

Naast deze herzieningsregeling speelt dat vanaf 1 januari 2014 de gemeenten voor uitgaven met betrekking tot de brandweerkazerne geen BTW meer gecompenseerd kunnen krijgen via het BTW-compensatiefonds. Met het formeel verschuiven van de brandweertaak van de gemeenten naar de veiligheidsregio vervalt deze mogelijkheid en is er dus sprake van een kostenstijging ten gevolge van de niet-compenseerbare BTW.

De veiligheidsregio's worden voor de BTW kosten macro-economisch gecompenseerd via de Brede Doeluitkering (BDUR) voor een bedrag dat gelijk is aan de korting op het BTW compensatiefonds van de gemeenten. Door het landelijke verdeelmodel van de BDUR zijn er individuele veiligheidsregio's waarbij de verhoging van de BDUR lager uitvalt dan de verwachte verhoging van de uitgaven door BTW. Dit is bij de VRK het geval. De VRK is daardoor niet in staat het onderhoud over te nemen zonder financiële consequenties voor de inwonerbijdrage. Omdat nu ook alleen die kazernes worden overgenomen waarop de herzieningsregeling van toepassing is zou er ook tussen gemeenten ongelijkheid ontstaan wanneer slechts enkele gemeenten het onderhoud- en beheer kunnen overdragen. Daarom wordt voorgesteld het onderhoud- en beheer nu bij de gemeenten te laten. Dit onderwerp zal apart op de agenda van de VRK komen waarbij dan alle deelnemende gemeenten betrokken zullen zijn.

Overgangsregeling

Door de staatssecretaris van Financiën is goedgekeurd dat de herzieningsregeling niet van toepassing is als:

1. het over te dragen gebouw in gebruik is als brandweerkazerne en ook na overdracht in gebruik blijft als brandweerkazerne en;
2. de gemeente de brandweerkazerne voor 1 januari 2014 overdraagt aan de veiligheidsregio en;
3. er op het moment van de overdracht geen plannen bestaan de kazerne aan derden te verkopen.

Motivering voor overdracht

Met het overdragen van de brandweerkazerne wordt het BTW nadeel op de investering in de kazerne voorkomen doordat de herzieningsregeling niet van toepassing is.

Aanbod VRK

De VRK wil meewerken aan het voorkomen van ongewenste BTW consequenties als gevolg van de verplichte regionalisering. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling van de VRK een uitgebreid vastgoedbestand op te bouwen. De VRK is daar nu ook niet op ingericht. Daarom heeft de VRK er voor gekozen nu alleen die kazernes over te nemen die jonger zijn dan 10 jaar en waarop dus de herzieningsregeling van toepassing is.

Het Algemeen Bestuur van de VRK heeft de volgende uitgangspunten voor overdracht vastgesteld:

1. Het hanteren van de boekwaarden per 1-1-2014 bij gemeenten als uitgangspunt voor de voorstellen voor overdracht van kazernes;
2. Het hanteren van de resterende afschrijvingsjaren als uitgangspunt voor het bepalen van de jaarlijkse afschrijvingslasten;
3. De resultaten van de nulmetingen als basis te hanteren voor de vaststelling van jaarlijkse onderhoudskosten bij overdracht van de budgetten van gemeenten;
4. Ten aanzien van de ondergrond, tenzij de gemeente zelf anders wenst, de volgende uitgangspunten te hanteren:
 - a. Geen overdracht van de ondergrond;
 - b. Vestigen van recht van opstal voor de resterende levensduur van het pand;
 - c. Per object een intentieverklaring op te stellen over de wijze van opleveren aan het eind van de opstaldatum;
 - d. Op de uitgangspunten kunnen uitzonderingen zijn als daar vanuit de betreffende gemeente aanleiding toe bestaat.
5. De rentelasten voor de gemeenten te baseren op de werkelijke kosten van de financiering;
6. De finale calculaties worden aan het DB voorgelegd alvorens deze formeel aan gemeenten voor te leggen.
7. Eventueel geconstateerde manco's aan onderhoud van een gebouw door de gemeente moeten zijn verholpen voor dat de overdracht naar de VRK plaatsvindt;
8. Wanneer een pand na overdracht aan de VRK niet meer overeenkomstig de brandweertaak wordt gebruikt komen de fiscale gevolgen hiervan voor rekening van de VRK.

Het Algemeen Bestuur VRK heeft verder vastgesteld dat het overnemen van het beheer- en onderhoud niet wenselijk is. Dit maakt ook dat de situatie voor alle gemeenten binnen de Veiligheidsregio gelijk blijft. Hierdoor is uitgangspunt 3 ten aanzien van overdracht niet meer relevant. Door een onafhankelijk bureau (KWK Huisvesting en Vastgoed) is een nul-meting uitgevoerd op de staat en het onderhoud van de kazerne. Voor @ zijn hier geen grote afwijkingen naar voren gekomen. De geconstateerde gebreken zullen overeenkomstig de vastgestelde uitgangspunten voor overdracht zijn hersteld. In de begroting 2014 is reeds geanticipeerd op het voor een periode van 25 jaar geactualiseerde onderhoudsplan. De nul-meting inclusief lange termijn onderhoudsplanung voor de @ kazerne is bijgevoegd.

Het aanbod van de VRK is bij dit voorstel gevoegd.

FINANCIËN

De boekwaarde van de kazerne bedraagt op 1 januari 2014 € @. De jaarlijkse afschrijving bedraagt € @. De VRK zal de boekwaarde per 1 januari 2014 aan de gemeente vergoeden en hiervoor financiering aantrekken. De gemeente dient de rente en de afschrijving jaarlijks te vergoeden aan de VRK. De overdracht vindt hiermee budgettair neutraal plaats. Wel is het zo dat de rente lager of hoger kan uitvallen indien de VRK een lager of hoger rentepercentage bedingt dan dat de gemeente nu hanteert. Dit voor- of nadeel wordt overeenkomstig de uitgangspunten (punt 5) doorgegeven aan de gemeenten. Gezien de huidige rentestand op de kapitaalmarkt is de verwachting dat dit voor onze gemeente een voordeel op zal leveren.

Met de ontvangen overdrachtsom zal de boekwaarde worden afgeboekt. De lasten in onze begroting veranderen niet, omdat de jaarlijkse kapitaallasten worden vervangen door een bijdrage aan de VRK.

Met betrekking tot het beheer en onderhoud wordt in de begroting 2014 rekening gehouden met het bedrag uit de nul-meting inclusief niet-compensabele BTW ad. € @).

ADVIES

Geadviseerd wordt om de kazerne overeenkomstig de uitgangspunten in eigendom over te dragen aan de VRK. Voorts wordt geadviseerd de grond niet over te dragen maar om een opstalrecht te vestigen. Het opstalrecht eindigt als de levensduur van het pand overeenkomstig de huidige afschrijvingstabel verstreken is, zodat de gemeente die de grond in eigendom heeft zelf weer het volledige beschikkingsrecht krijgt. Door de bepaling met betrekking tot het gebruik na overdracht is een mogelijke toekomstige vordering van de fiscus in verband met de herzieningsregeling volledig verhaalbaar op de VRK.

BIJLAGEN

- Aanbod tot overname van de @ brandweerkazerne door de VRK.

Facilitair Bedrijf

Afdeling Financiën & Administraties

Retouradres: Postbus 5514, 2000 GM Haarlem

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Haarlemmermeer
Postbus 250
2130 AG HOOFFDORP

Datum **26 SEP. 2013**
Ons kenmerk **BdJ/vj/FA 2013-0013284**
Contactpersoon **W. Kruijssen**
Doorkiesnummer **023-5649386**
Emailadres **WKruijssen@vrk.nl**
Onderwerp **Overname kazerne Nieuw Vennep**
Bijlage **Concept raadsvoorstel**

Gemeente Haarlemmermeer			
FA			
Datum:	27 SEP 2013		
Briefnr.:	2013/53774		
Afschrift aan:			Afgeleverd (paraaf)

B&W

Geacht College,

Op 1 januari a.s. treedt de wijziging Wet Veiligheidsregio's in werking. Hiermee gaat de brandweertaak over van de gemeente naar de Veiligheidsregio Kennemerland (VRK). Dit heeft voor uw gemeente fiscale consequenties omdat het recht op BTW compensatie voor de gemeente vervalft. Daarnaast is de BTW herzieningsregeling van toepassing op kazernes die jonger zijn dan 10 jaar en daarmee ook van toepassing op een kazerne in uw gemeente. De herzieningsregeling is echter niet van toepassing als de kazerne onder voorwaarden wordt overgedragen aan de VRK. Om dit mogelijk te maken is er een overgangsperiode die duurt tot 1 januari 2014.

Fiscale achtergrond

Gemeenten hebben met betrekking tot de BTW op de *investering* in de kazerne (bouwkosten) te maken met de herzieningsregeling. Bij de BTW wetgeving rond onroerende zaken speelt de datum van ingebruikname en het gebruik een belangrijke rol. De gemeente heeft de BTW op de investering (de bouwkosten) gedeclareerd bij het BTW compensatiefonds. Binnen de BTW wetgeving voor onroerende zaken geldt een herzieningsperiode van 9 jaar volgend op het jaar van eerste ingebruikname (de zogenaamde 10-jaars periode). Als de kazerne binnen die 10 jaar niet meer aan de voorwaarden voldoet waaronder de BTW is gecompenseerd dient de BTW te worden herrekend en naar tijdsgelang te worden terugbetaald. Dat houdt in dat de gecompenseerde BTW verdeeld dient te worden over een periode van 10 jaar en terugbetaald moet worden aan de belastingdienst over de periode waarop niet meer aan de voorwaarden voor BTW compensatie wordt voldaan. Deze terugbetaling kan dus worden voorkomen als voor 1 januari 2014 de kazerne is overgedragen aan de veiligheidsregio.

Naast deze herzieningsregeling speelt dat vanaf 1 januari 2014 de gemeenten geen BTW meer gecompenseerd kunnen krijgen via het BTW compensatiefonds. Met het



2

formeel verschuiven van de brandweertaak van de gemeenten naar de veiligheidsregio vervalt deze mogelijkheid en is er dus sprake van een kostenstijging ten gevolge van de niet compensabele BTW. De veiligheidsregio's worden hiervoor macro-economisch gecompenseerd via de Brede Doeluitkering (BDUR). Deze compensatie is in mindering gebracht op het BTW compensatiefonds van de gemeenten.

Deze situatie leidt ertoe dat de gemeenten te maken hebben met kostenstijging op de *onderhoud- en beheerkosten* van de kazerne. Hierover vindt overleg plaats met de veiligheidsregio en alle tien gemeenten in de regio. Dit issue valt buiten het bestek van dit aanbod tot overname van uw kazerne.

Overgangsregeling

Door de Staatssecretaris van Financiën is goedgekeurd dat de herzieningsregeling niet van toepassing is als:

1. het over te dragen gebouw in gebruik is als brandweerkazerne en ook na overdracht in gebruik blijft als brandweerkazerne en;
2. de gemeente de brandweerkazerne voor 1 januari 2014 overdraagt aan de veiligheidsregio en;
3. er op het moment van de overdracht geen plannen bestaan de kazerne aan derden te verkopen.

Motivering overdracht

Met het overdragen van de brandweerkazerne(s) wordt het BTW nadeel op de investering in de kazerne voorkomen doordat de herzieningsregeling niet van toepassing is.

Aanbod VRK

De VRK wil meewerken aan het voorkomen van ongewenste BTW consequenties als gevolg van de verplichte regionalisering. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling van de VRK een uitgebreid vastgoedbestand op te bouwen. De VRK is daar nu ook niet op ingericht. Daarom heeft de VRK er voor gekozen nu alleen die kazernes over te willen nemen die jonger zijn dan 10 jaar en waarop dus de herzieningsregeling van toepassing is.

Als basis voor de overdracht is door een onafhankelijk bureau (KWK Huisvesting en Vastgoed) een nulmeting uitgevoerd op de staat en het onderhoud van de over te dragen kazernes. Bij deze nog in aanbouw zijnde kazerne is dit vanzelfsprekend niet mogelijk gebleken. Wij gaan er van uit dat u na afronding van de bouw dit bureau alsnog zult inschakelen om u te adviseren over het onderhoud en de kosten daarvan.

Conditie

Het Algemeen Bestuur van de VRK heeft de volgende uitgangspunten voor overdracht vastgesteld:

1. Het hanteren van de boekwaarden per 1-1-2014 bij gemeenten als uitgangspunt voor de voorstellen voor overdracht van kazernes;
2. Het hanteren van de resterende afschrijvingsjaren als uitgangspunt voor het bepalen van de jaarlijkse afschrijvingslasten;
3. De resultaten van de nulmetingen als basis te hanteren voor de vaststelling van jaarlijkse onderhoudskosten bij overdracht van de budgetten van gemeenten;



3

4. Ten aanzien van de ondergrond, tenzij de gemeente zelf anders wenst, de volgende uitgangspunten te hanteren:
 - a. Geen overdracht van de ondergrond;
 - b. Vestigen van recht van opstal voor de resterende levensduur van het pand;
 - c. Per object een intentieverklaring op te stellen over de wijze van opleveren aan het eind van de opstaldatum;
 - d. Op de uitgangspunten kunnen uitzonderingen zijn als daar vanuit de betreffende gemeente aanleiding toe bestaat.
5. De rentelasten voor de gemeenten te baseren op de werkelijke kosten van de financiering;
6. De finale calculaties worden aan het DB voorgelegd alvorens deze formeel aan gemeenten voor te leggen.
7. Eventueel geconstateerde manco's aan onderhoud van een gebouw door de gemeente moeten zijn verholpen voor dat de overdracht naar de VRK plaatsvindt;
8. Wanneer een pand na overdracht aan de VRK niet meer overeenkomstig de brandweertaak wordt gebruikt komen de fiscale gevolgen hiervan voor rekening van de VRK.

Het Algemeen Bestuur heeft verder vastgesteld dat het overnemen van het beheer en onderhoud niet de voorkeur heeft van de VRK. Dit maakt ook dat de situatie voor alle gemeenten binnen de Veiligheidsregio gelijk blijft. Hierdoor is uitgangspunt 3 tav overdracht niet meer relevant.

Financiële uitgangspunten kazerne Nieuw Vennep

De boekwaarde van de kazerne bedraagt op 1 januari 2014 € 1.376.000. De jaarlijkse afschrijving is gefixeerd op € 34.400. De VRK zal de boekwaarde per 1 januari 2014 aan de gemeente vergoeden en hiervoor financiering aantrekken. De VRK zal de jaarlijkse rentelast op basis van de werkelijke financieringskosten aan de gemeente Haarlemmermeer doorberekenen. De gemeente dient de rente en de afschrijving jaarlijks te vergoeden aan de VRK.

Overdracht

Gevraagd wordt om de kazerne overeenkomstig de uitgangspunten van het AB VRK in eigendom over te dragen aan de VRK. Daarbij is het uitgangspunt dat de ondergrond niet wordt overgedragen en in plaats daarvan een opstalrecht te vestigen. Het opstalrecht eindigt als de levensduur van het pand overeenkomstig de huidige afschrijvingstabel verstreken is, zodat de gemeente die de grond in eigendom heeft zelf weer het volledige beschikkingsrecht krijgt.

Concept raadsvoordracht

Om een vlotte afwikkeling te bevorderen is bij deze brief een uniform concept raadsvoorstel gevoegd. Deze brief en bijlagen zullen wij ook aan uw contactpersoon mailen.



Voor de procedurele zaken rond de overdracht zal de VRK met uw vastgoedafdeling contact op nemen. Uiteraard moet het proces er op gericht zijn de overdracht vóór 1 januari 2014 te laten plaatsvinden.

Wij vernemen graag uw akkoord en/of vragen.

Hoogachtend,
Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Kennemerland
namens deze,
de directie,

mevrouw mr. E.W.H. Rutten-Teuben
directeur bedrijfsvoering Veiligheidsregio Kennemerland

ONDERWERP

Eigendomsoverdracht brandweerkazerne

SAMENVATTING

Door het inwerkingtreden van de Wet op de Veiligheidsregio's is de brandweertaak verschoven van de gemeenten naar de veiligheidsregio. Dit heeft BTW-technische consequenties omdat de gemeenten het vervallen van hun brandweertaak de BTW op uitgaven niet meer mogen compenseren bij het BTW-compensatiefonds. Ook in het verleden op de bouw gecompenseerde BTW kan bij kazernes jonger dan 10 jaar leiden tot terugbetaling op basis van de zogenaamde herzieningsregeling. Omdat dit een ongewenst gevolg is van de vorming van de veiligheidsregio's is er een overgangsregeling tot 1 januari 2014 waarbinnen de gemeente haar kazerne in eigendom aan de veiligheidsregio kan overdragen. Hierdoor is de herzieningsregeling niet van toepassing.

BESLUIT B&W

Voorgesteld wordt de Raad het volgende voor te stellen:

1. Akkoord te gaan met eigendomsoverdracht van de brandweerkazerne voor 1 januari 2014 maar daarbij de grond niet over te dragen;
2. Akkoord te gaan met het vestigen van een opstalrecht voor de resterende levensduur van het pand;
3. Akkoord te gaan met een intentieverklaring over de wijze van opleveren aan het einde van de opstaldatum alsmede opname van het feit dat fiscale gevolgen doordat de kazerne niet meer overeenkomstig de brandweertaak wordt gebruikt voor rekening zijn van de VRK;
4. Akkoord te gaan met het hanteren van de boekwaarde van de kazerne bij de gemeente per 1 januari 2014 en het hanteren van de resterende afschrijvingsjaren als uitgangspunt voor de jaarlijkse afschrijvingslasten;
5. Akkoord te gaan met het baseren van de rentelasten voor de gemeente op de werkelijke financieringskosten;
6. Akkoord te gaan met het achterlaten van de onderhouds- en beheerkosten van de kazerne bij de gemeente;
7. De commissie Middelen om advies te vragen (A-Stuk).

BESLUIT RAAD

De raad van de gemeente @;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van @ 2013

besluit:

1. Akkoord te gaan met eigendomsoverdracht van de brandweerkazerne voor 1 januari 2014 maar daarbij de grond niet over te dragen;
2. Akkoord te gaan met het vestigen van een opstalrecht voor de resterende levensduur van het pand;
3. Akkoord te gaan met een intentieverklaring over de wijze van opleveren aan het einde van de opstaldatum alsmede opname van het feit dat fiscale gevolgen doordat de kazerne niet meer overeenkomstig de brandweertaak wordt gebruikt voor rekening zijn van de VRK;
4. Akkoord te gaan met het hanteren van de boekwaarde van de kazerne bij de gemeente per 1 januari 2014 en het hanteren van de resterende afschrijvingsjaren als uitgangspunt voor de jaarlijkse afschrijvingslasten;
5. Akkoord te gaan met het baseren van de rentelasten voor de gemeente op de werkelijke financieringskosten;
6. Akkoord te gaan met het achterlaten van de onderhouds- en beheerkosten van de kazerne bij de gemeente.

De raad voornoemd, @ 2013

de griffier,

de voorzitter,

Inleiding

Op 1 januari jl. is de Wet Veiligheidsregio's in werking getreden. Hiermee gaat formeel de brandweertaak over van de gemeente naar de Veiligheidsregio Kennemerland (VRK). Dit heeft fiscale consequenties omdat hierdoor het recht op BTW compensatie voor de gemeente met betrekking tot uitgaven voor de kazerne vervalt. De veiligheidsregio kan geen BTW compenseren.

Daarnaast is de BTW herzieningsregeling van toepassing op kazernes die jonger zijn dan 10 jaar en daarmee ook van toepassing op de @ kazerne. De herzieningsregeling is echter niet van toepassing als de kazerne onder voorwaarden wordt overgedragen aan de VRK. Om dit mogelijk te maken is er een overgangperiode die duurt tot 1 januari 2014.

Fiscale achtergrond

De gemeente heeft met betrekking tot de BTW op de *investering* in de kazerne (bouwkosten) te maken met de herzieningsregeling. Bij de BTW wetgeving rond onroerende zaken speelt de datum van ingebruikname en het gebruik een belangrijke rol. De gemeente heeft de BTW op de investering (de bouwkosten) gedeclareerd bij het BTW compensatiefonds. Binnen de BTW wetgeving voor onroerende zaken geldt een herzieningsperiode van 9 jaar volgend op het jaar van eerste ingebruikname (de zogenaamde 10 jaars periode). Als de kazerne binnen die 10 jaar niet meer aan de voorwaarden voldoet waaronder de BTW is gecompenseerd dient de BTW te worden herrekend en naar tijdsgelang te worden terugbetaald. De kazerne voldoet vanaf 1 januari 2014 niet meer aan de voorwaarden door de verschuiving van de brandweertaak en het eindigen van de overgangperiode. Dat houdt in dat de gecompenseerde BTW verdeeld dient te worden over een periode van 10 jaar en terugbetaald moet worden aan de belastingdienst over de periode waarop niet meer aan de voorwaarden voor BTW compensatie wordt voldaan.

Aangezien de kazerne in onze gemeente @ jaar geleden in gebruik is genomen voor de brandweertaak, zou dit een terugbetaling betekenen van afgerond € @.000 aan gecompenseerde BTW.

Deze terugbetaling kan worden voorkomen als voor 1 januari 2014 het eigendom van de kazerne is overgedragen aan de Veiligheidsregio Kennemerland.

Naast deze herzieningsregeling speelt dat vanaf 1 januari 2014 de gemeenten voor uitgaven met betrekking tot de brandweerkazerne geen BTW meer gecompenseerd kunnen krijgen via het BTW-compensatiefonds. Met het formeel verschuiven van de brandweertaak van de gemeenten naar de veiligheidsregio vervalt deze mogelijkheid en is er dus sprake van een kostenstijging ten gevolge van de niet-compensabele BTW.

De veiligheidsregio's worden voor de BTW kosten macro-economisch gecompenseerd via de Brede Doeluitkering (BDUR) voor een bedrag dat gelijk is aan de korting op het BTW compensatiefonds van de gemeenten. Door het landelijke verdeelmodel van de BDUR zijn er individuele veiligheidsregio's waarbij de verhoging van de BDUR lager uitvalt dan de verwachte verhoging van de uitgaven door BTW. Dit is bij de VRK het geval. De VRK is daardoor niet in staat het onderhoud over te nemen zonder financiële consequenties voor de inwonerbijdrage. Omdat nu ook alleen die kazernes worden overgenomen waarop de herzieningsregeling van toepassing is zou er ook tussen gemeenten ongelijkheid ontstaan wanneer slechts enkele gemeenten het onderhoud- en beheer kunnen overdragen. Daarom wordt voorgesteld het onderhoud- en beheer nu bij de gemeenten te laten. Dit onderwerp zal apart op de agenda van de VRK komen waarbij dan alle deelnemende gemeenten betrokken zullen zijn.

Overgangsregeling

Door de staatssecretaris van Financiën is goedgekeurd dat de herzieningsregeling niet van toepassing is als:

1. het over te dragen gebouw in gebruik is als brandweerkazerne en ook na overdracht in gebruik blijft als brandweerkazerne en;
2. de gemeente de brandweerkazerne voor 1 januari 2014 overdraagt aan de veiligheidsregio en;

- er op het moment van de overdracht geen plannen bestaan de kazerne aan derden te verkopen.

Motivering voor overdracht

Met het overdragen van de brandweerkazerne wordt het BTW nadeel op de investering in de kazerne voorkomen doordat de herzieningsregeling niet van toepassing is.

Aanbod VRK

De VRK wil meewerken aan het voorkomen van ongewenste BTW consequenties als gevolg van de verplichte regionalisering. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling van de VRK een uitgebreid vastgoedbestand op te bouwen. De VRK is daar nu ook niet op ingericht. Daarom heeft de VRK er voor gekozen nu alleen die kazernes over te nemen die jonger zijn dan 10 jaar en waarop dus de herzieningsregeling van toepassing is.

Het Algemeen Bestuur van de VRK heeft de volgende uitgangspunten voor overdracht vastgesteld:

- Het hanteren van de boekwaarden per 1-1-2014 bij gemeenten als uitgangspunt voor de voorstellen voor overdracht van kazernes;
- Het hanteren van de resterende afschrijvingsjaren als uitgangspunt voor het bepalen van de jaarlijkse afschrijvingslasten;
- De resultaten van de nulmetingen als basis te hanteren voor de vaststelling van jaarlijkse onderhoudskosten bij overdracht van de budgetten van gemeenten;
- Ten aanzien van de ondergrond, tenzij de gemeente zelf anders wenst, de volgende uitgangspunten te hanteren:
 - Geen overdracht van de ondergrond;
 - Vestigen van recht van opstal voor de resterende levensduur van het pand;
 - Per object een intentieverklaring op te stellen over de wijze van opleveren aan het eind van de opstaldatum;
 - Op de uitgangspunten kunnen uitzonderingen zijn als daar vanuit de betreffende gemeente aanleiding toe bestaat.
- De rentelasten voor de gemeenten te baseren op de werkelijke kosten van de financiering;
- De finale calculaties worden aan het DB voorgelegd alvorens deze formeel aan gemeenten voor te leggen.
- Eventueel geconstateerde manco's aan onderhoud van een gebouw door de gemeente moeten zijn verholpen voor dat de overdracht naar de VRK plaatsvindt;
- Wanneer een pand na overdracht aan de VRK niet meer overeenkomstig de brandweertaak wordt gebruikt komen de fiscale gevolgen hiervan voor rekening van de VRK.

Het Algemeen Bestuur VRK heeft verder vastgesteld dat het overnemen van het beheer- en onderhoud niet wenselijk is. Dit maakt ook dat de situatie voor alle gemeenten binnen de Veiligheidsregio gelijk blijft. Hierdoor is uitgangspunt 3 ten aanzien van overdracht niet meer relevant. Door een onafhankelijk bureau (KWK Huisvesting en Vastgoed) is een nul-meting uitgevoerd op de staat en het onderhoud van de kazerne. Voor @ zijn hier geen grote afwijkingen naar voren gekomen. De geconstateerde gebreken zullen overeenkomstig de vastgestelde uitgangspunten voor overdracht zijn hersteld. In de begroting 2014 is reeds geanticipeerd op het voor een periode van 25 jaar geactualiseerde onderhoudsplan. De nul-meting inclusief lange termijn onderhoudsplanung voor de @ kazerne is bijgevoegd.

Het aanbod van de VRK is bij dit voorstel gevoegd.

FINANCIËN

De boekwaarde van de kazerne bedraagt op 1 januari 2014 € @. De jaarlijkse afschrijving bedraagt € @. De VRK zal de boekwaarde per 1 januari 2014 aan de gemeente vergoeden en hiervoor financiering aantrekken. De gemeente dient de rente en de afschrijving jaarlijks te vergoeden aan de VRK. De overdracht vindt hiermee budgettair neutraal plaats. Wel is het zo dat de rente lager of hoger kan uitvallen indien de VRK een lager of hoger rentepercentage bedingt dan dat de gemeente nu hanteert. Dit voor- of nadeel wordt overeenkomstig de uitgangspunten (punt 5) doorgegeven aan de gemeenten. Gezien de

huidige rentestand op de kapitaalmarkt is de verwachting dat dit voor onze gemeente een voordeel op zal leveren.

Met de ontvangen overdrachtsom zal de boekwaarde worden afgeboekt. De lasten in onze begroting veranderen niet, omdat de jaarlijkse kapitaallasten worden vervangen door een bijdrage aan de VRK.

Met betrekking tot het beheer en onderhoud wordt in de begroting 2014 rekening gehouden met het bedrag uit de nul-meting inclusief niet-compensabele BTW ad. € @).

ADVIES

Geadviseerd wordt om de kazerne overeenkomstig de uitgangspunten in eigendom over te dragen aan de VRK. Voorts wordt geadviseerd de grond niet over te dragen maar om een opstalrecht te vestigen. Het opstalrecht eindigt als de levensduur van het pand overeenkomstig de huidige afschrijvingstabel verstreken is, zodat de gemeente die de grond in eigendom heeft zelf weer het volledige beschikkingsrecht krijgt. Door de bepaling met betrekking tot het gebruik na overdracht is een mogelijke toekomstige vordering van de fiscus in verband met de herzieningsregeling volledig verhaalbaar op de VRK.

BIJLAGEN

- Aanbod tot overname van de @ brandweerkazerne door de VRK.