

1. Samenvatting voorstel

In de bestuurlijk vastgestelde uitgangspunten omtrent regionalisering van de Brandweer Hollands Midden (BHM) is bepaald dat de brandweerkazernes in de regio Hollands Midden in beginsel worden verhuurd door de gemeenten aan de Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM).

In de vergadering van 22 november 2010 heeft het Dagelijks Bestuur echter besloten in te stemmen met de koop van brandweerkazernes door VRHM van gemeenten in plaats van huur, voor zover betreffende brandweerkazernes vielen binnen de Btw-herzieningstermijn, dit met een terugkoopverplichting voor gemeenten.

In de vergadering van het Algemeen Bestuur van 30 juni 2016 heeft het Bestuur aan de Regionaal Commandant opdracht gegeven om de voor- en nadelen van koop en huur, vanuit brandweer- en gemeentelijk perspectief, te onderzoeken. Dit vanuit de gedachtegang dat, naast mensen en middelen als brandweervoertuigen, ook het vastgoed voor de brandweershuisvesting een middel is dat BHM zelf zo efficiënt en effectief mogelijk moet inzetten voor het uitvoeren van de taken in het kader van brandweerbzorg. Ook zou dit de bestuurlijke besluitvormingsprocessen rondom nieuw- en verbouw, afstoten en herhuisvesting van kazernes kunnen vergemakkelijken. In deze vergadering heeft het AB tevens besloten tot het door BHM zelf realiseren van een nieuwe brandweerkazerne Bodegraven en verbouwing/uitbreiding van de bestaande brandweerkazerne Nieuwerbrug, beide door het verkrijgen in eigendom door VRHM.

Voor de projectopdracht wordt kortheidshalve verwezen naar de bijlage.

Met betrekking tot de projectleider gaat de voorkeur uit naar een gemeentelijke ambtenaar werkzaam in het facilitaire en/of vastgoed domein. Aan de leden van het Algemeen Bestuur wordt gevraagd of zij kandidaten hiervoor willen voordragen.

2. Algemeen

Onderwerp:	Onderzoek voor- en nadelen koop versus huur van brandweerkazernes	Opgesteld door:	Ernst Breider Concerncontroller
		Afgestemd met:	
Voorstel t.b.v. vergadering:	Algemeen Bestuur	Datum	16 maart 2017
Agendapunt:	B.4	Bijlage(n):	1
Portefeuille:	G. Goedhart (DB) H. Meijer (VD)	Status:	Besluitvormend
Vervolgtraject besluitvorming:	-	Datum:	-

3. Besluit

Het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Hollands Midden stelt bijgevoegde projectopdracht vast om te komen tot een heroverweging van het bestuurlijk uitgangspunt om brandweerkazernes in de regio Hollands Midden in beginsel te verhuren in plaats van verkoop aan de Veiligheidsregio Hollands Midden, vanuit de voor- en nadelen vanuit brandweer- en gemeentelijk perspectief.

4. Toelichting op het besluit

In de bestuurlijk vastgestelde uitgangspunten omtrent regionalisering van de Brandweer Hollands Midden (BHM) is bepaald dat de brandweerkazernes in de regio Hollands Midden in beginsel worden verhuurd door de gemeenten aan de Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM).

AB Rapportage regionalisering (ABVR09.0129 BG.1):

- alle kazernes worden in beginsel van de eigenaar gehuurd. Ook hier zijn de eisen en voorwaarden aan gesteld:
 - uitgangspunt: flexibiliteit;
 - nieuwe organisatie huurt kazernes voor bepaalde tijd (bijvoorbeeld 5 jaren);
 - mogelijkheid bestaat dat de nieuwe organisatie zelf bouwt bij noodzakelijke vervanging van een kazerne;
 - als de nieuwe organisatie kazernes verwerft/bouwt dan slechts uitsluitend op locaties die als strategisch zijn aan te merken op grond van een nog vast te stellen operationeel dekkingsplan;
 - huur wordt bepaald op basis van een kostendekkende vergoeding. Belangrijk is op te merken dat bij de m2-prijs voor wat betreft de grondwaarde wordt uitgegaan van de bestemming van een brandweerkazerne: zijnde een openbare functie.
- de kazernes/posten worden in beginsel gehuurd, in het over te hevelen budget is een huurbedrag begrepen;

In de vergadering van 22 november 2010 heeft het Dagelijks Bestuur besloten in te stemmen met de koop van brandweerkazernes door VRHM van gemeenten in plaats van huur, voor die brandweerkazernes die vielen binnen de Btw-herzieningstermijn. Ten aanzien van kazernes die binnen de herzieningsperiode (een onroerende zaak wordt voor de heffing van Btw tien jaar gevolgd) vielen, moet bij verhuur de gecompenseerde Btw naar rato van de nog te verstrijken jaren van de herzieningstermijn door de leverende gemeente worden herzien.

Besloten werd ook in de koopovereenkomst een terugkoopverplichting op te nemen die inhoudt dat de gemeenten de kazernes terugkopen wanneer de herzieningstermijn is verstreken

Conform het besluit zijn de volgende brandweerkazernes door de VRHM gekocht die binnen de herzieningsperiode compensabele Btw vielen (en nog vallen):

	<u>Gemeente</u>	<u>Kazerne</u>	<u>Terugkoopdatum</u>
1.	Teylingen	Warmond	april 2014 (geëffectueerd)
2.	Zuidplas	Zevenhuizen	augustus 2018
3.	Krimpenerwaard	Bergambacht	september 2018
4.	Kaag en Braassem	Rijpwetering	juli 2019
5.	Alphen aan den Rijn	Benthuizen	juli 2019
6.	Alphen aan den Rijn	Koudekerk	juli 2019
7.	Krimpenerwaard	Krimpen aan den Lek	augustus 2020
8.	Krimpenerwaard	Haastrecht	augustus 2020

9.	Alphen aan den Rijn	Aarlanderveen	oktober 2020
10.	Alphen aan den Rijn	Hazerswoude	januari 2024
11.	Krimpenerwaard	Lekkerkerk	januari 2024

In de besluitvorming tijdens de AB vergadering van 30 juni 2016 over de nieuwbouw van de kazerne Bodegraven en verbouw van de kazerne Nieuwerbrug (waarbij het Bestuur heeft besloten tot het verwerven van grond in eigendom en het door BHM zelf realiseren van een nieuwe brandweerkazerne Bodegraven en het verwerven van grond en bestaande brandweerkazerne Nieuwerbrug in eigendom en door BHM zelf realiseren van een verbouwing/uitbreiding van deze brandweerkazerne) heeft het Bestuur aan de Regionaal Commandant opdracht te geven om de voor- en nadelen van koop en huur, vanuit brandweer- en gemeentelijk perspectief, te onderzoeken.

Voor de projectopdracht wordt korthedshalve verwezen naar de bijlage.

5. Kader

N.v.t.

6. Consequenties

Vanuit brandweer- en gemeentelijk perspectief nader te onderzoeken.

7. Aandachtspunten / risico's

- Aandachtspunt is om de voor- en nadelen van koop en huur, zowel vanuit brandweer- en gemeentelijk perspectief, objectief te onderzoeken.
- Er is tijd benodigd voor de invulling van de functie van projectleider, van projectleden en relevante ambtenaren van de gemeentelijke organisaties.
- Risico's vanuit brandweer- en gemeentelijk perspectief dienen in het onderzoek te worden geïnventariseerd (met eventuele voorstellen voor beheersingsmaatregelen).

8. Implementatie en communicatie

Na besluitvorming zal worden gestart met het invullen van de functie van projectleider en projectleden. Vanuit het project zal de communicatie worden verzorgd naar de gemeentelijke organisaties.

9. Bijlage

- Bijlage 1: Projectopdracht 'Onderzoek voor- en nadelen koop versus huur van brandweerkazernes'.

10. Historie besluitvorming

- DB 9 februari 2017, instemming met projectopdracht.
- AB 30 juni 2016, nieuwbouw door BHM van de kazerne Bodegraven en verbouw van de kazerne Nieuwerbrug.
- DB 22 november 2010, besluit tot koop van brandweerkazernes die vallen binnen de Btw-herzieningstermijn.
- AB 29 januari 2009, besluit tot regionalisering.

BIJLAGE 1:

Projectopdracht 'Onderzoek voor- en nadelen koop versus huur van brandweerkazernes'.

Projectopdracht	
Naam project	Onderzoek voor- en nadelen koop versus huur van brandweerkazernes
Projectopdracht	<ol style="list-style-type: none">1. Onderzoek, in samenspraak met de brandweer- en (bestuurlijke en ambtelijke) gemeentelijke organisaties in Hollands Midden, de voor- en nadelen van koop versus huur van brandweerkazernes, zowel vanuit brandweer als wel gemeentelijke perspectief.2. Breng de consequenties en risico's in kaart, vanuit brandweer- en gemeentelijk perspectief.3. Onderzoek dit vanuit de volgende thema's:<ol style="list-style-type: none">3.1. Beheer(sorganisatie, formatieve bezetting deskundige capaciteit)<ul style="list-style-type: none">- bouwkundig- administratief / financieel- juridisch- ondersteunende automatisering (incl. applicatiebeheer)3.2. Begroting<ul style="list-style-type: none">- eigenaarslasten in gemeentelijke begroting- omvang voorziening groot onderhoud- gebruikerslasten in brandweerbegroting- lopende investeringen- omvang van het <u>benodigd</u> huisvestingsbudget om de brandweertaak in continuïteit uit te kunnen voeren (begrote kapitaallasten moeten voldoende zijn om ook vervangingsinvesteringen – incl. Btw – te kunnen dragen)- eventuele consequenties voor de bestuurlijk afgesproken routekaart-Cebeon3.3. Waardebepaling kazernes<ul style="list-style-type: none">- boekwaarde- marktwaarde (WOZ-waarde / taxatiewaarde)3.4. Onderhoudsstaat van de brandweerkazernes<ul style="list-style-type: none">- beleidsmatige verschillen in uitgangspunten bij het onderhoud van vastgoed bij deelnemende gemeenten- mate van achterstallig onderhoud3.5. Gemeentelijke ruimtelijke aspecten<ul style="list-style-type: none">- overdracht van grond- kazerne als onderdeel van multifunctionele locaties (kazerne/gemeentewerf)- onderdeel van herontwikkeling binnen een gemeente3.6. Draagvlak voor overdracht bij gemeenten (en voorwaarden waaronder) (is een eenduidige lijn mogelijk voor wat betreft al dan overdracht brandweerkazernes aan BHM)

	<p>3.7. Draagvlak voor overdracht door BHM (en voorwaarden waaronder)</p> <ul style="list-style-type: none"> - operationele posities huidige brandweerkazernes t.o.v. dekkingsplan en zienswijze van de brandweer hierop <p>3.8. Risico's, o.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - exploitatierisico's - waardevermindering - rente risico's - complexiteit - flexibiliteit
Bestuurlijk opdrachtgever	G. Goedhart, Portefeuillehouder Middelen DB VRHM
Projectleider	Voorkeur gaat uit naar een gemeentelijke ambtenaar werkzaam in het facilitaire en/of vastgoed domein. Uren van de projectleider- en medewerkers worden verondersteld om niet ter beschikking van het onderzoek te worden gesteld.
Fasering / planning	Onderzoeksresultaten in Q3 van 2017 aan te bieden aan het Dagelijks Bestuur van de VRHM.