

## **Raadsvoorstel**

**Registratiekenmerk:** 282733  
**Datum raadsvergadering:** 15 juni 2017  
**Portefeuillehouder:** J. Overweg

**Onderwerp:** Aankoop brandweerkazerne in Achterveld

### **Voorstel**

U wordt voorgesteld geen zienswijze in te dienen met betrekking tot de aankoop brandweerkazerne Achterveld en deze toe te voegen aan de basisvoorraad van de vastgoedportefeuille tot 2030.

### **Aanleiding**

In 2011 is door een wijziging in de fiscale regelgeving de brandweerkazerne in Achterveld, evenals andere brandweerkazernes, direct na de op levering in eigendom overgegaan van de gemeente naar de VRU. De financieringslasten van de door de VRU hiervoor afgesloten externe lening werden volgens afspraak 1 op 1 aan de gemeente doorberekend. Deze externe lening kon in 2016 door de VRU vervroegd worden afgelost.

Op 14 juni 2016 heeft het College besloten (principebesluit 271025) deel te willen nemen aan een door de VRU voorgestelde regeling om een zo groot mogelijke bijdrage in de boekwaarde van de brandweerkazerne Achterveld te doen aan de VRU, waarmee de VRU de extern afgesloten lening vervroegd kon aflossen. Door deel te nemen aan deze regeling werden de financieringslasten voor de brandweerkazerne (vanwege de lagere rekenrente van de gemeente zelf) lager.

Doordat niet alle gemeenten gebruik maakten van deze regeling kon een bijdrage gedaan worden voor de volledige boekwaarde van de kazerne in Achterveld.

Het college heeft vervolgens een investeringsovereenkomst afgesloten met de VRU d.d. 4 januari 2017 om tot aankoop over te gaan van de brandweerkazerne te Achterveld onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring door de gemeenteraad.

De aankoop van onroerende zaken is o.g.v. art. 160 lid 1 Gemeentewet een bevoegdheid van het college. Omdat er in de met de VRU gesloten investeringsovereenkomst de hiervoor aangegeven opschortende voorwaarde is opgenomen, geven wij u o.g.v. art. 169 lid 4 Gemeentewet de gelegenheid om uw wensen en bedenkingen over ons voorgenomen besluit kenbaar te maken.

### **Doel / Effect**

Door het goedkeuren van de aankoop van de brandweerkazerne Achterveld deze weer in eigendom verkrijgen en toe te voegen aan de basisvoorraad van de vastgoedportefeuille tot 2030.

### **Argumenten**

*1.1 Eigendom past in het gemeentelijk vastgoedbeleid*

*a. De brandweerkazerne is gebouwd in opdracht van de gemeente; de verkoop van de brandweerkazerne aan de VRU in 2011 was gebaseerd op financieel fiscaal voordeel van de bouwkosten en niet op de toen nog niet vastgestelde criteria van het gemeentelijk vastgoed, waarbij het wenselijk wordt geacht dat gebouwen van algemene aard in eigendom zijn van de gemeente, zoals ook het geval is bij de brandweerkazerne in Leusden-centrum . Met de aankoop wordt hier weer aan voldaan.*

#### *1.2 Gemeente krijgt meer zekerheid*

*a. In de overeenkomst met de VRU was weliswaar opgenomen dat de gemeente het eerst recht van terugkoop zou hebben bij beëindiging van de huidige functie, maar dan wel op basis van een door een extern adviseur te bepalen taxatiebedrag. Met de nu ter besluitvorming voorliggende aankoop heeft de gemeente zekerheid over de verkrijgingsprijs.*

*b. De gemeente heeft door deze aankoop, bij een mogelijke beëindiging van de huidige functie, de volledige regie over de herbestemming van het pand en het perceel*

#### *1.3 Overname is financieel interessant*

*a. De terugkoop van de brandweerkazerne kan tegen geringe administratieve kosten voor de koop gerealiseerd worden, aangezien de gehele boekwaarde al is overgenomen van de VRU.*

*b. De transactie tussen de VRU en de gemeente kan plaatsvinden zonder heffing van btw en overdrachtsbelasting, aangezien een fiscale herzieningstermijn op de investeringskosten niet van toepassing is.*

*c. Aan de eigendomsoverdracht zijn – ten opzichte van de reeds aangegane investeringsovereenkomst met de VRU- slechts beperkt meerkosten verbonden: de notariskosten voor de eigendomsoverdracht bedragen circa € 2.000. De budgettaire gevolgen van zowel de aangegane investeringsovereenkomst als nu geadviseerde eigendomsoverdracht worden meegenomen bij de voorjaarsnota 2017. Incidentele meerkosten in 2017- zijnde door de VRU doorberekende boeterente vanwege het vervroegd aflossen van een lening plus bijkomende kosten worden hierbij door de gemeente binnen een periode van drie jaar terugverdiend.*

#### *1.4 Het college is bevoegd*

*a. Het college is op basis van artikel 160 lid 1 sub e van de Gemeentewet bevoegd om deze koopovereenkomst met de VRU aan te gaan; instemming van de raad betreft de toevoeging aan de basisvoorraad van de gemeentelijke vastgoedportefeuille.*

### **Tegenargumenten/alternatieve scenario's**

Met de instemming van de raad met het gemeentelijk vastgoedbeleid in november 2016 is de basisvoorraad van de gemeentelijke panden tot 2030 vastgesteld; met de aankoop van de brandweerkazerne Achterveld wordt de basisvoorraad nu aangepast.

Op dat moment was de brandweerkazerne Achterveld niet in gemeentelijk eigendom; vanwege de functie van het gebouw (algemeen belang), de zekerheid over het pand en perceel in de toekomst en de financieel interessante overnamemogelijkheid is toevoegen aan de basisvoorraad van de gemeentelijke vastgoedportefeuille alsnog wenselijk.

**Plan van aanpak/Tijdsplanning**

Met het instemmen van de raad met dit voorstel wordt de aankoop van de kazerne onherroepelijk en wordt de datum van de al betaalde bijdrage ter investering van het pand aan de VRU tevens het moment van aankoop.

Vervolgens zal met de VRU nog een gebruiksovereenkomst gesloten worden voor het gebruik van de brandweerkazerne

**Bijlage(n)**

1. principebesluit tot regeling afkoop boekwaarde kazerne Achterveld d.d. 14 juni 2016 (Verseon 271025)
2. investeringsovereenkomst d.d. 4 januari 2017 (Verseon 278377)

**Het college van de gemeente Leusden,**

**E.D. Luchtenburg**  
directeur-secretaris

**M. Horselenberg**  
burgemeester

## **Raadsbesluit**

De raad van de gemeente Leusden;

Besluit op basis van het voorstel van het college van d.d. 9 mei, nummer: 282733

### **b e s l u i t :**

Geen zienswijze in te dienen met betrekking tot de aankoop brandweerkazerne Achterveld en deze toe te voegen aan de basisvoorraad van de vastgoedportefeuille tot 2030.

Aldus besloten door de raad van de gemeente  
Leusden in zijn openbare vergadering van 15 juni 2017

**I. Schutte – van der Schans**  
griffier

**M. Horselenberg**  
voorzitter