

Agendapunt :
Voorstelnummer :
Raadsvergadering : 25 mei 2010
Naam opsteller : H. Kuijt
Informatie op te vragen bij : Opsteller
Portefeuillehouders : Burgemeester

Onderwerp: Nieuwbouw brandweerkazerne kern Bergen

Aan de raad,

Beslispunt: - De nieuwe brandweerkazerne te realiseren op de Joost Ivanghlaan
- Hiervoor een extra krediet beschikbaar te stellen van € 2.326.004,--

1. Waar gaat dit voorstel over?

Al sinds 2001 wordt er gewerkt aan een oplossing voor de nieuwe brandweerkazerne.

Bij de begrotingsbehandeling 2009 is door uw Raad in oktober 2008 € 30.000,- beschikbaar gesteld voor een haalbaarheidsonderzoek van een Brandweerkazerne in de omgeving van de Joost Ivanghlaan

Uit dit haalbaarheidsonderzoek blijkt dat de Joost Ivanghlaan de meest geschikte locatie is voor een nieuwe brandweerkazerne. Belangrijkste argumenten hiervoor zijn dat wij dit gebouw op zeer korte termijn van de politie kunnen kopen en dat wij hiermee kunnen borgen dat de politie mogelijk in Bergen blijft.

Echter de huidige begroting is door diverse oorzaken niet meer toereikend. De belangrijkste oorzaken zijn:

- Er was tot op heden nog geen rekening gehouden met de indirecte projectkosten, de leges voor de vergunningen et cetera.
- Het eerder gehanteerde bedrag voor de bouw van de kazerne is gebaseerd op de kazerne van de Brandweer Limmen, prijspeil 2004 en daarna niet geïndexeerd.
- Het programma van eisen is flink gewijzigd. In de nieuwe kazerne worden 10 werkplekken gerealiseerd voor het kantoorpersoneel van de Brandweer.
- De kazerne wordt gebouwd in een woonwijk en moet aan redelijke eisen van welstand voldoen.
- Bij de aanschaf van de grond is in de begroting geen rekening gehouden met het gegeven dat we tevens een bestaand gebouw aanschaffen
- Een bestaand gebouw slopen en verbouwen is duurder dan nieuwbouw.
- Bij de begroting is ook geen rekening gehouden met ruimte voor de politie als huurder.
- Het aantal plekken waar een kazerne gebouwd kan worden is met de jaren steeds schaarser geworden en de eisen waar een dergelijk gebouw aan moet voldoen alleen maar zwaarder.
- Er moet een eenmalige last genomen worden zijnde het verschil tussen de daadwerkelijke investering (aankoop en verbouwkosten ad € 2.290.673) ten opzichte van de uiteindelijke waarde van het totale complex na de verbouwing.

2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?

We gaan dit jaar het gebouw aanpassen en het gebouw in oktober 2011 als Brandweer in gebruik nemen. De politie heeft aangegeven dat zij volgens het huidige programma van

eisen als huurder het gebouw in gebruik kunnen nemen, waarmee ze hun politiezorg richting de burgers van Bergen kunnen handhaven en borgen.

3. **Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?**

(meer dan één optie mogelijk)

☐ raadsbevoegdheid

☒ budgetrecht

4. **Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?**

Er heeft overleg plaats gevonden met enkele bewoners, de MRA, de politie en de Veiligheidsregio. De Veiligheidsregio heeft positief geadviseerd over deze nieuwe locatie. De MRA heeft oplossingen aangedragen, zodat het gebouw gerealiseerd kan worden binnen bestaande regelgeving. Van de gesprekken met de bewoners zijn verslagen gemaakt. Voor de Joost Ivanghlaan geldt dat er voor de bewoners geen mogelijkheden zijn voor planschade (gebouw past binnen bestemmingsplan).

5. **Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?**

De afgelopen negen jaren zijn er diverse mogelijkheden onderzocht en om diverse redenen niet haalbaar bevonden. Een goede locatie moet snel bereikbaar zijn voor vrijwilligers, een goed infrastructurele uitrukroute hebben, bij voorkeur passen in het bestemmingsplan, voldoende beschikbare m² hebben en geplaatst worden in het uitrukgebied wat volgens het regionale dekkingsplan de meest optimale locatie is. De Joost Ivanghlaan voldoet aan al deze eisen.

6. **Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?**

Zodra het budget door de raad beschikbaar wordt gesteld, worden de onderhandelingen afgerond. Dit betekent dat de raad in september 2011 wordt uitgenodigd voor de opening van de nieuwe brandweerkazerne/politiegebouw

6. **Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?**

Kosten van de nieuwe brandweerkazerne

Kredieten

Kosten aankoop en (ver)bouw:

Aankoop: € 998.000

(Ver)bouwkosten € 948.204

Overige kosten € 379.800

Totaal benodigd krediet aankoop en (ver)bouw € **2.326.004**

Eenmalige afschrijving € 1.368.004

Restant krediet (afschrijven in 40 jaar) € 958.000

Er wordt totaal € 2.326.004 geïnvesteerd in aankoop en (ver)bouw. De reële marktwaarde van het complex na de (ver)bouw is getaxeerd op € 958.000.

Het verschil tussen de investering en de reële waarde van het complex na de (ver)bouw van € 1.368.004 moet in een keer worden afgeschreven van het investeringskrediet.

Dit is verplicht omdat conform de financiële regelgeving een actief (in dit geval het nieuwe brandweercomplex) niet voor meer in de boeken mag staan opgenomen dan voor de reële marktwaarde.

Omdat dit een afschrijving in 1 keer betreft en het begrotingssaldo 2010 hiervoor tekort schiet kan dit alleen worden gedekt door een uitname uit de algemene reserve.

Gezien de huidige stand van de algemene reserve en de reserve Nuon gelden zijn hiervoor geen belemmeringen van financiële aard aanwezig. De opstal van de huidige

brandweerkazerne aan het Plein heeft een boekwaarde van €30.000. Deze waarde wordt als inbrengwaarde in de financiële verkenning voor het project Mooi Bergen verwerkt. Er dient nog besluitvorming plaats te vinden bij de behandeling van de financiële verkenning van Mooi Bergen of dit als gedeeltelijke dekking voor het gevraagde krediet voor de nieuwe brandweerkazerne kan dienen. Verdere dekking van het krediet voor de nieuwe brandweerkazerne kan niet in het project Mooi Bergen worden gevonden, omdat er niet wordt voldaan aan de toetsingscriteria voor profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit bij buitenplanse verevening, zoals omschreven in de Wet ruimtelijke ordening.

“Elk nadeel heb zijn voordeel”; het voordeel van deze afschrijving in een keer is dat dit vanaf 2012 zorgt voor een jaarlijks voordeel van ongeveer € 6.000 door lagere kapitaallasten dan de nu in de begroting opgenomen kapitaallasten van de kredieten voor aankoop grond en bouw voor de nieuw brandweerkazerne.

Overige kredieten

Voor de inrichtingskosten wordt een apart krediet gevraagd van € 42.669 dat wordt afgeschreven in 10 jaar, eerder is al een voorbereidingskrediet toegekend van € 30.000 met een afschrijvingstermijn van 5 jaar.

Exploitatiekosten:

De exploitatie kosten voor de nieuwe brandweerkazerne starten volgens de huidige planning per 1 oktober 2011 datum in gebruik name van de nieuwe kazerne en zijn in 2011 voor een kwart van de jaarlijkse kosten opgenomen.

De exploitatiekosten voor de nieuwe kazerne, zijnde kosten voor energie, schoonmaak, verzekering, internet/tv/telefoon/alarminstallatie en water, zijn vanaf 2012 ongeveer € 4.000 lager dan de huidige kosten voor de ‘oude’ kazerne. Het verschil wordt vooral veroorzaakt door lagere energiekosten voor de nieuwe kazerne. Vanaf 2012 zijn er ook extra inkomsten vanwege de huurinkomsten van de politiepost van ongeveer € 8.400 per jaar.

De exploitatiekosten voor de ‘oude’ kazerne blijven voorzichtigheidshalve begroot tot 31 december 2011. De kosten na 31 december 2011 komen als dit plan door gaat ten laste van de toekomstige grondexploitatie Mooi Bergen plandeel de Harmonielocatie.

Onderhoudskosten:

Het verschil in de onderhoudskosten voor de nieuwe brandweerkazerne en de onderhoudskosten voor de ‘oude’ kazerne wordt bij de eerst volgende actualisatie van het onderhoudsplan gemeentelijke gebouwen verwerkt in de voorziening gemeentelijke gebouwen. Het onderhoud voor de ‘oude’ kazerne wordt de komende 2 jaar geminimaliseerd.

Onderhoudskosten		2010	2011	2012	2013
Onderhoudskosten 'nieuwe' kazerne				€ 8.500	€ 8.500
Onderhoudskosten 'oude' kazerne opgenomen als uitgaven ten laste van de voorziening		€ 42.050	€ 4.111	€ 5.160	€ 5.160

Boekwaarde ‘oude’ brandweerkazerne

De grond en het gebouw van de huidige locatie wordt ingebracht in de toekomstige grondexploitatie Mooi Bergen plandeel de Harmonielocatie. Sloop of exploitatiekosten van de oude brandweerkazerne na 1 januari 2012 komen ten laste van deze grondexploitatie. Dit geldt ook voor de afboeking van de resterende boekwaarde. De boekwaarde van de oude brandweerkazerne is per 31-12-2011 € 19.838.

Dekking voor de kosten van de nieuwe brandweerkazerne

Kredieten

In de huidige begroting zijn de volgende kredieten en de bijbehorende kapitaallasten al opgenomen.

Een krediet voor de aankoop van grond van	€ 800.000
Een krediet voor de bouwkosten van	€ 570.000
Een voorbereidingskrediet van	<u>€ 30.000</u>
Totaal	€ 1.400.000

De hierbij behorende kapitaallasten kunnen worden ingezet voor dekking van de kosten voor de nieuwe kazerne. Zie tabel 'Financiële gevolgen nieuwe brandweerkazerne Bergen'.

Exploitatiekosten

Voor de 'oude' kazerne staan nu in de begroting opgenomen de exploitatiekosten voor energie, schoonmaak, verzekering, internet/TV/telefoon/alarminstallatie en water. Totaal jaarlijks €10.560. Dit kan vanaf 2012 worden ingezet als dekking voor de kosten van de nieuwe kazerne.

Huurinkomsten politiepost

Vanaf 2012 zijn er te verwachten huurinkomsten van circa € 8.400 per jaar voor de politiepost die in de nieuwe brandweerkazerne wordt gerealiseerd.

Gevolgen voor het meerjarig begrotingssaldo (dekking min kosten)

Het uiteindelijke effect op het meerjarig begrotingssaldo is een **voordeel** voor alle jaarschijven. Vanaf 2012 is dit voordeel circa € 18.400 per jaar.

Dit voordeel bestaat uit circa € 6.000 minder kapitaallasten, circa € 4.000 minder energiekosten en circa € 8.400 aan huuropbrengsten.

Wel is er een negatief effect op de Algemene reserve door de eenmalige uitname voor de afboeking in één keer van €1.368.004.

Zie de tabel 'Financiële gevolgen 'nieuwe' brandweerkazerne Bergen'.

tabel Financiële gevolgen 'nieuwe' brandweerkazerne Bergen					
Kosten nieuwbouw	krediet	2010	2011	2012	2013
	Kredieten	kapitaallasten	kapitaallasten	kapitaallasten	kapitaallasten
Investering aankoop en (ver)bouw	€ 2.326.004				
Afboeking in één keer	€ 1.368.004	€ 1.368.004			
Totale waarde na verbouw	€ 958.000	€ 25.946	€ 71.301	€ 70.104	€ 68.906
Krediet inrichtingskosten	€ 42.669	€ 1.156	€ 6.303	€ 6.089	€ 5.876
Vorbereidingskrediet	€ 30.000	€ 813	€ 7.363	€ 7.063	€ 6.763
Totaal kapitaallasten		€ 1.395.919	€ 84.967	€ 83.256	€ 81.545
exploitatiekosten 'nieuwe' kazerne		2010	2011	2012	2013
energie			€ 363	€ 1.450	€ 1.450
schoonmaak			€ 440	€ 1.760	€ 1.760
verzekering			€ 975	€ 975	€ 975
Internet/TV/Telefoon/alarminst.			€ 470	€ 1.880	€ 1.880
Water			€ 50	€ 200	€ 200
exploitatiekosten 'oude' brandweerkazerne		2010	2011	2012	2013
energie		€ 6.660	€ 6.660		
schoonmaak		€ 890	€ 890		
verzekering		€ 930	€ 930		
Internet/TV/Telefoon/alarminst.		€ 1.880	€ 1.880		
Water		€ 200	€ 200		
Totaal exploitatiekosten		€ 10.560	€ 12.858	€ 6.265	€ 6.265
Totale kosten		€ 1.406.479	€ 97.825	€ 89.521	€ 87.810
ten laste van algemene reserve		€ 1.368.004			
ten laste van het begrotingsaldo		€ 38.475	€ 97.825	€ 89.521	€ 87.810
Dekking		2010	2011	2012	2013
	Kredieten	kapitaallasten	kapitaallasten	kapitaallasten	kapitaallasten
Krediet aankoop grond	€ 800.000	€ 20.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
krediet bouw	€ 570.000	€ 14.250	€ 42.394	€ 41.681	€ 40.969
Vorbereidingskrediet	€ 30.000	€ 813	€ 7.363	€ 7.063	€ 6.763
Totaal kapitaallasten		€ 35.063	€ 89.757	€ 88.744	€ 87.732
Exploitatiekosten zoals in huidige begroting opgenomen		2010	2011	2012	2013
energie		€ 6.660	€ 6.660	€ 6.660	€ 6.660
schoonmaak		€ 890	€ 890	€ 890	€ 890
verzekering		€ 930	€ 930	€ 930	€ 930
Internet/TV/Telefoon/alarminst.		€ 1.880	€ 1.880	€ 1.880	€ 1.880
Water		€ 200	€ 200	€ 200	€ 200
Nieuw; Opbrengst bij verhuur aan politie vanaf 2012				€ 8.400	€ 8.400
Totaal exploitatiekosten		€ 10.560	€ 10.560	€ 18.960	€ 18.960
Totale dekking		€ 45.623	€ 100.317	€ 107.704	€ 106.692
Gevolgen op begrotingssaldo (dekking min kosten)		€ 7.148	€ 2.493	€ 18.183	€ 18.882
Uitname ten laste van de algemene reserve		€ 1.368.004			

Financiële risico's:

Mocht de toekomstige grondexploitatie Mooi Bergen niet worden vastgesteld dan komen de sloop - en exploitatiekosten van de oude brandweerkazerne na 1 januari 2012 alsnog ten laste van de normale exploitatie. Dit geldt ook voor de afboeking van de dan resterende boekwaarde. De boekwaarde per 31-12-2011 is € 19.838.

8. *Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?*

De afgelopen negen jaren zijn er diverse mogelijkheden onderzocht om een brandweerkazerne te bouwen. De mogelijke locaties waar een brandweerkazerne nog gebouwd kan worden zijn met de jaren steeds schaarser geworden. Daarnaast zijn de eisen waar een dergelijk gebouw aan moet voldoen in die jaren alleen maar zwaarder geworden. De komende twee jaar zullen doen er zeker geen andere opties zich voor. In deze periode wordt zeker het gebouw door de politie verkocht. De politie heeft aangegeven dit gebouw graag aan ons te willen verkopen conform een prijspeil dat normaliter wordt gebruikt bij transacties tussen twee overheden.

Bijlagen:

1. Historisch overzicht bestuurlijke besluiten brandweerkazerne
2. Haalbaarheidsonderzoek brandweerkazerne door BRTA
3. Begrotingswijziging

Bergen, 13 april 2010

College van Bergen

R. Groninger,
Secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester