



Agendapunt	6
Onderwerp	Dekking nieuwbouwlocatie Dodewaard
Datum	25 oktober 2018
Aan	AB
Van	Dennis van Zanten / Roel Wever
Telefoon	
E-mailadres	

Adviesnota

Beslispunten

1. Kennisnemen van de activiteiten voor de nieuwbouwlocatie van de brandweerkazerne in Dodewaard
2. Kennisnemen van de wijze van financiële dekking van de structurele kosten.

Inleiding

1. Een intentieovereenkomst te sluiten met de gemeente Neder-Betuwe voor de bestemmingsplanwijziging met het doel om de door de gemeente aangeboden kavel, bouwrijp te leveren voor het realiseren van nieuwbouwkazerne.
2. Kennis te nemen van planning van de bestemmingsplanprocedure die naar verwachting anderhalf jaar zal duren.
3. Via een stedenbouwkundig bureau een inrichtingsplan leveren voor de gemeente Neder-Betuwe zodat de bestemmingsplanprocedure kan starten.
4. Te besluiten om ruimte te huren per 15 april 2018 in Dodewaard om de periode te overbruggen van de komst van de nieuwe Tankautospuit tot en met de afronding van de nieuwbouw.
5. De gemeente Neder-Betuwe heeft aangegeven gebruik te willen maken van het terugkooprecht. Dat betekent dat de gemeente de huidige kazerne tegen boekwaarde over zal nemen als de nieuwe kazerne klaar is. Indien de bestemmingsplanprocedure doorlopen is zal het Algemeen Bestuur moeten besluiten het pand tegen boekwaarde terug te leveren aan de gemeente Neder-Betuwe. Deze werkwijze is juridisch vastgelegd in de leveringsakte van de huidige kazerne en een formaliteit. Uiteraard zal deze werkwijze, niet terug leveren tegen commerciële waarde, nog uitgebreid aan de orde komen in de werkgroep herijking bestuurlijke randvoorwaarden vastgoed.

Dekking investering Dodewaard

De dekking gezocht is in reductie van huurlasten in ruil voor de aanvullende kapitaallasten die voortvloeien uit de nieuwbouw van de kazerne Dodewaard. Deze bedragen in totaal € 36.447. Hierbij was reeds door het DT besloten om de werkplekken in het gemeentehuis van Maurik af te stoten per 1-1-2020. De vervangende werkplekken zijn beschikbaar in Maurik. Dit levert een structurele huurreductie op van € 16.593. De afstoting van de werkplekken van ICT op de Groenewoudseweg en inhuizen van deze werkplekken in de Multipost Gelderland-Zuid levert een besparing op van € 17.986. Totaal € 34.579. Het verschil in dekking wordt teniet gedaan door de jaarlijkse stijging van huurlasten door indexering in tegenstelling tot afname van kapitaallasten.

Beoogd effect

Vervangende nieuwbouw realiseren in Dodewaard

Argumenten

- De nieuwe tankautospuit kan niet gestald worden in de huidige kazerne omdat deze qua afmetingen hoger is dan het oude, speciaal voor deze kazerne op maat gemaakte voertuig.
- Het oude voertuig vervangen voor een nieuw maatwerkvoertuig was niet mogelijk i.v.m. onderhoudsroulatiesysteem van tankautospuiten.
- De brandweerpost heeft voor de brandweezorg in de omgeving Dodewaard meerwaarde.
- De doorlooptijd van huur van de tijdelijke bedrijfshal moet zo kort mogelijk zijn i.v.m. dubbele lasten

Kanttekeningen

Geen

Financiën Nee Ja**Bedrag:
Investering**

Nieuwbouwkazerne Dodewaard			Bedrag te investeren	Gemiddelde kapitaallasten
Kavelprijs	€ 126.000	prijs gemeente ex kk	€ 133.560	
Planprocedure	€ 75.000	bestemmingsplan, leges en notaris	€ 75.000	
Bouw	€ 804.650	voorbeeld kazerne VR Brabant-Noord	€ 804.650	
Inrichtingskosten	€ 60.000	Meubilair en ict	€ 60.000	
			€ 1.073.210	€ 36.447

Wijze van dekking:

Begrotingswijziging reductie huurlasten, totaal € 34.579.

Kanttekening:

Momenteel wordt ervan uitgegaan dat de exploitatielasten van de kazerne hetzelfde blijven. Het is aannemelijk dat deze licht zullen stijgen (OZB).

Medezeggenschap

Ter informatie OR

Communicatie

Huur beëindigen gemeentehuis gemeente Buren middels een brief

Uitvoering

Facilitaire Dienstverlening