

Aan de leden en duoburgerleden
van de gemeenteraad
van Bergen op Zoom



23 JULI 2013

Uw kenmerk	Ons kenmerk	U13-014969
Uw brief	Beh. door	M. van Put
Onderwerp: Verkoop brandweerkazerne (Havenplein 1)	Afdeling	Vastgoed & Projecten, Vastgoed

Datum	23 JULI 2013
Doorkiesnr.	0164-277623
Bijlage(n)	

Geachte leden en duoburgerleden van de raad,

Hierbij vragen wij uw aandacht voor het volgende.

In 2010 is, als verplichting vanuit de Wet op de Veiligheidsregio's, de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant opgericht. In de wet is geregeld dat het verplicht is om deel te nemen in de gemeenschappelijke regeling. In de wet is ook opgenomen dat taken, personeel en materiaal overgaan van gemeente naar de Veiligheidsregio. Ten aanzien van kazernes is niets geregeld in de wet. Omdat de taken over zijn gegaan naar de veiligheidsregio zijn kosten die een gemeente maakt voor deze taak niet meer compensabel voor BTW. Dit betekent dat de BTW een kostenpost vormt. Bij de start van de bouw van de brandweerkazerne was de verwachting dat de Veiligheidsregio's gelden zouden krijgen uit het compensatiefonds om deze extra kosten te compenseren. Dit is niet het geval gebleken. Een groot aantal gemeenten, waaronder ook onze gemeente, wordt nu geconfronteerd met een nadeel van de BTW over kazernes van € 1.300.000,--.

De wetgever heeft een overgangperiode voor de vorming van Veiligheidsregio's gehanteerd waarbij per 1 januari 2014 het recht tot compensatie van BTW over taken van de Veiligheidsregio komt te vervallen. De taken die de Veiligheidsregio uitvoert bevatten uiteraard ook BTW, dit BTW nadeel voor de Veiligheidsregio wordt vanuit het Rijk vergoed aan de Veiligheidsregio op basis van een vooraf vastgesteld bedrag. Het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft besloten de gemeenten voor 40% te compenseren in de gevolgen van het niet langer kunnen compenseren van de BTW. Deze compensatie is uiteraard minder dan het nadeel dat ondervonden wordt en had om deze reden niet onze voorkeur. Het nadeel voor de gemeente zou dan alsnog € 780.000,-- bedragen.

Er is dan ook gezocht naar een andere oplossing en wij menen die gevonden te hebben door de kazerne te verkopen aan de Veiligheidsregio.

Bij verkoop van de nieuwe brandweerkazerne blijft de btw op de bouw(kosten) compensabel, aangezien de Veiligheidsregio de BTW bij de fiscus in aftrek kan brengen. Voor de gemeente betekent dit dat het BTW-nadeel, en daarmee een bezuiniging van dezelfde grootte, wordt voorkomen.

De grond onder/bij de brandweerkazerne wordt niet overgedragen, die blijft in eigendom van de gemeente. Er zal dan ook een recht van opstal gevestigd worden voor de brandweerkazerne gedurende de periode van 10 jaar, aangezien in de koopovereenkomst een eerste recht van koop dan wel een terugkoopverplichting voor de gemeente wordt opgenomen voor de duur van 10 jaar. Op dat moment eindigt immers ook de herzieningstermijn van de btw. De koopsom bedraagt dan de op dat moment geldende boekwaarde. De exacte boekwaarde is nu niet bekend, aangezien de bouw van de brandweerkazerne nog niet is voltooid. Uiteraard zal in de koopovereenkomst opgenomen worden dat de

Veiligheidsregio het pand niet mag verkopen aan derden, tenzij de gemeente hiervoor te zijner tijd toestemming geeft. Ten einde het BTW-nadeel te voorkomen dient de verkooptransactie afgerond te zijn voor 1 januari 2014. Voor die tijd dient ook een akkoord van de belastingdienst te zijn verkregen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer C.J. Kaijser, afdelingsmanager Vastgoed en Projecten, bereikbaar op telefoonnummer 0164-277 522.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,

Mevr. mr. A.C. Spindler

burgemeester,

Dhr. D.W. de Cloe