

Voorstel



AGP 13

Aan : Algemeen Bestuur
A. Hellings /
Steller : R. Langeveld

Datum : 7 juli 2017
Onderwerp : verkoop pand GMC

Bijlage : 1

Algemene toelichting

Bij de realisering van de samenvoeging van de meldkamer Brabant-Noord (GMC-BN) met die van de meldkamer Brabant-Zuidoost (MK-BZO) is er voor gekozen de nieuwe meldkamer Oost-Brabant te huisvesten in het huidige GMC-pand aan de Gruttostraat 10 in 's-Hertogenbosch.

De Veiligheidsregio Brabant-Noord is eigenaar van dit pand. Het GMC is onderdeel van de gemeenschappelijke regeling Veiligheidsregio Brabant-Noord. De vertegenwoordiger van de Nationale Politie voor de regionale eenheid Oost-Brabant is verantwoordelijk voor de uitvoering van de taken van het GMC en zal ook de nieuwe meldkamer Oost-Brabant (MKOB) faciliteren en de verbouw realiseren.

De verwachting is dat met de nadere uitwerking van het 'Transitieakkoord meldkamer van de toekomst' de Nationale Politie op termijn (2020), verantwoordelijk wordt voor zowel de facilitaire infrastructurele voorziening inclusief '112-centrale' en voor alle meldkamertaken voor alle hulpverleningsdiensten. Het ligt daarom voor de hand het pand t.z.t. over te dragen aan de Nationale Politie.

Ook al is de Nationale Politie mede-eigenaar van het pand, doordat ze deelneemt in de GR, ziet men binnen de Nationale Politie geen mogelijkheid om dit specifiek geval binnen haar eigen organisatiestructuur in beeld te krijgen en te houden. Hierdoor is het in de praktijk erg moeilijk om de verbouwing en het beheer van het pand te realiseren. Vanwege het simpele feit dat de werkprocessen, verantwoordelijkheden en bevoegdheden niet passen op dit specifieke geval. Als de Veiligheidsregio nu al het pand aan de Gruttostraat aan de Nationale Politie verkoopt zal dit er toe leiden dat het verbouwingsproces en het beheer van het pand soepel verloopt.

Verkoopvoorwaarde

Voor de Veiligheidsregio is er wel een belangrijke voorwaarde voor de overdracht van het pand, dat is dat de Nationale Politie nu en in de toekomst het RCC (Regionaal Coördinatiecentrum) en de opschalingsruimten op basis van het regionaal crisisplan blijft faciliteren en zoveel mogelijk meewerkt aan toekomstige wijzigingen hierin. Het actuele crisisplan Brabant-Noord 2016-2019 is de basis voor de crisisbeheersingsorganisatie. Dit plan is samen met de Veiligheidsregio Brabant- Zuidoost totstandgekomen en gebaseerd op het landelijk Referentiekader Regionaal Crisisplan en op de voorgenomen wijzigingen ervan.

Het RCC betreft het geheel van de werkruimten van:

- het Regionaal Operationeel Team (ROT),
- de staf-secties informatiemanagement en resource management,
- de secties van brandweer, GHOR, bevolkingszorg (inclusief crisiscommunicatie) politie en defensie,
- de actiecentra van brandweer, GHOR, bevolkingszorg (inclusief crisiscommunicatie) en Politie (SGBO)
- de werkplekken bestemd voor de crisispartners aangesloten bij het ROT,
- noodzakelijke overleg ruimte(n) t.b.v. overleg tussen taakhoofden uit de actiecentra.

Het RCC (Regionaal Coördinatiecentrum) en de opschalingsruimten voor Brandweer en Crisiscommunicatie maken onderdeel uit van het definitief ontwerp voor de inrichting van de MKOB.

Verkoopwaarde, boekwaarde GMC

In de jaarrekening van onze Veiligheidsregio staat de boekwaarde van dit pand en de grond verwerkt onder de vaste activa van het GMC. Ten behoeve van de financiering van dit pand is een geldlening aangetrokken bij de Nationale Politie.

Vaste activa 31-12-2016 GMC

Vaste activa GMC						bedragen * € 1
	Boekwaarde	Investerings /	Desinvesteringen	Afschrijvingen	Boekwaarde	
	31-12-2015	overnames	(/Boekwaardeverlies)		31-12-2016	
gronden en terreinen	247.257	-			247.257	
bedrijfsgebouwen	2.781.851	-		101.276	2.680.575	
vervoermiddelen	31.572	-		7.136	24.436	
machines, apparaten en installaties	311.179	32.538	-345	118.592	225.470	
overige materiële vaste activa	230.518	315.871	-285	137.780	408.894	
Totaal	3.602.377	348.409	-630	364.784	3.586.632	

Specificatie activa en afschrijvingen tot 1-7-2017

Activanr	Categorie	Omschrijving	termijn	Datum in gebruik	Aanschaf waarde	BW per 31-12-2016	Jaarlijkse afschrijving	Afschr tot 1-7-2017	BW per 30-06-2017
5090001100	400	grond gebouw gmc		01-07-2003	247.257	247.257	0	0	247.257
5090000800	405	nieuwbouw gmc (bouwkosten)	40	01-07-2003	4.025.173	2.666.677	100.629	50.315	2.616.363
5090003200	410	aanpassen kleedruimtes	32,25	21-04-2006	20.846	13.898	646	323	13.574
					4.046.020	2.680.575	101.276		2.629.937

grond gebouw gmc

247.257

nieuwbouw gmc (bouwkosten)

2.616.363

Verkoopprijs

2.863.620

Geldlening GMC

Langlopende schulden GMC											bedragen * € 1.000
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Naam geldgever	Soort geldlening	Datum opname geldlening	Loop-tijd	Oorspr. Bedrag geldlening	Restant geldlening Lang. Schuld	Nieuw aan te trekken geldlening	Aflossing 2015	Restant geldlening Lang. Schuld	Rente perc.	Rente Boekjaar	
Nationale Politie	onderhands	18-12-13	5	2.858	2.858		-	2.858	1,10%	31	
				2.858	2.858	-	-	2.858		31	
								Waarvan af te lossen op korte termijn (2017):	-		
									2.858		

Concept Intentieverklaring

In de bijlage vindt u een concept intentieverklaring t.b.v. de verkoop van het pand tegen boekwaarde. De afschrijvingslasten van het pand en van de verbouwkosten vormen onderdeel van de exploitatiekosten van het GMC en worden net als nu doorbelast aan de deelnemende partijen.

Het dagelijks bestuur heeft de regionaal commandant een volmacht gegeven om besluiten te nemen en deze te verrichten met betrekking tot een verkoopovereenkomst, de akte van levering en eventuele andere overeenkomsten die nodig zijn om de overdracht van het beoogde pand mogelijk te maken.

Bij afwezigheid van de gevolmachtigde functionaris geldt de volgende vervangingsregeling: de regionaal commandant wordt vervangen door de plaatsvervangend commandant, welke door hem wordt aangewezen. Dit conform het 'Algemeen mandaat- volmacht- en machtigingsbesluit Brandweer Brabant-Noord', Vervangingsregeling onder a.

Procesgang

Processtap	Datum
Vaststelling Dagelijks bestuur	26 juni 2017
Ter kennisname Algemeen Bestuur	7 juli 2017

Voorstel

Het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Brabant-Noord wordt voorgesteld kennis te nemen van het besluit van het Dagelijks Bestuur om:

1. De regionaal commandant een volmacht te geven om te besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen en deze te verrichten met betrekking tot de benodigde verkoopovereenkomst, de akte van levering en andere overeenkomsten die nodig zijn om de overdracht van het GMC-pand tegen boekwaarde (Gruttostraat 10, 5212 VM 's-Hertogenbosch, kadastraal bekend Gemeente 's-Hertogenbosch Sectie A, nr. 1172, perceelgrootte 14 are en 84 centiare alsmede daarop aanwezige opstallen) mogelijk te maken;
2. Bij afwezigheid van de gevolmachtigde functionaris geldt de volgende vervangingsregeling: de regionaal commandant wordt vervangen door de plaatsvervangend commandant, welke door hem wordt aangewezen.
3. Als voorwaarde voor de overdracht van het pand met de Nationale Politie overeen te komen dat de Nationale Politie nu en in de toekomst het RCC (Regionaal Coördinatiecentrum) en de opschalingsruimten op basis van het regionaal crisisplan blijft faciliteren en zoveel mogelijk meewerkt aan toekomstige wijzingen hierin.
4. Én dat deze onder punt 3. genoemde voorwaarde onderdeel uit zal maken van de nog te tekenen intentieverklaring van Politie en Veiligheidsregio.

Akkoord Ja Nee

Secretaris: dr.ir. P. Verlaan MCDm

Paraaf:

Bijlage(s)

1. Concept intentieverklaring verkoop Gruttostraat

KOOP-VERKOOP-INTENTIEVERKLARING

Veiligheidsregio Brabant-Noord (Openbaar Lichaam o.b.v. Gemeenschappelijke Regeling)
gevestigd en kantoor houdend Orthenseweg 2B, 5212 XA 's-Hertogenbosch,
ingeschreven in Handelsregister Kamers van Koophandel onder nummer **51425165**
rechtsgeldig vertegenwoordigd door ondergetekende,

hierna te noemen "**Verkoper**"

EN

Politie (Publiekrechtelijke Rechtspersoon met Wettelijke Taak),
gevestigd en kantoorhoudend aan de Nieuwe Uitleg 1, 2514 BP 's-Gravenhage,
ingeschreven in Handelsregister Kamers van Koophandel onder nummer **57096317**,
rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer E.S.M. Akerboom, korpschef Politie,
in deze door (onder-)mandatering vertegenwoordigd door ondergetekende,

hierna te noemen "**Koper**",

OVERWEGENDE DAT

- Verkoper eigenaar is van het vastgoedobject **Gruttostraat 10, 5212 VM 's-Hertogenbosch, kadastraal bekend Gemeente 's-Hertogenbosch Sectie A, nr. 1172, perceelgrootte 14 are en 84 centiare alsmede daarop aanwezige opstallen**

hierna te noemen

"**Verkoopobject**";

- Koper op dit moment optreedt als financier naar Verkoper van het Verkoopobject;
- Verkoopobject beoogd wordt als de gemeenschappelijke meldkamer voor de Veiligheidsregio's Brabant-Zuidoost en Brabant-Noord en de Politie Eenheid Oost-Brabant, hierna te noemen "Meldkamer Oost-Brabant", zulks in overeenstemming met het Transitieakkoord Meldkamer van de Toekomst,;
- Koper reeds op grond van de gemeenschappelijke regeling van de Veiligheidsregio Brabant-Noord het gehele beheer van de meldkamer en daarmee ook van het pand verzorgt;
- Koper op grond van de gemeenschappelijke regeling geacht wordt de realisatie van Meldkamer Oost Brabant vorm te geven
- Koper bereid is deze verantwoordelijkheid op zich te nemen, mits Koper op korte termijn het eigendom van het Verkoopobject verkrijgt om deze verantwoordelijkheid in haar reguliere bedrijfsvoeringsactiviteiten te kunnen incorporeren;

ZIJN ALS VOLGT OVEREENGEKOMEN

- Verkoper verkoopt, onder voorbehoud van goedkeuring door het Bestuur van de Veiligheidsregio Brabant-Noord, gelijk Koper koopt, het Verkoopobject **Gruttostraat 10, 5212 VM 's-Hertogenbosch c.a.**, tegen aflossing door Verkoper van de financiering van € 2.858.000 zoals verstrekt door Koper met betrekking tot het Verkoopobject. De te betalen koopsom wordt gebaseerd op de boekwaarde van het verkoopobject per 1 juli 2017 en bedraagt € 2.863.620. Deze te bepalen koopsom is kosten koper, BTW-vrij en vrijgesteld van Overdrachtsbelasting op grond van artikel 15.1.C van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer. Op het niet afgeloste deel van de financiering blijven de voorwaarden van toepassing zoals tussen Koper en Verkoper in de leenovereenkomst zijn overeengekomen;
- Koper zal het verkoopobject na de verkrijging in de doorlopende investerings- en exploitatiebegrotingen opnemen tegen de boekwaarde, te vermeerderen met de kosten koper, uitgaven voor onderhoud en bodem- en andere milieusaneringen en de te maken projectkosten en -huisvestingsinvesteringen. De afschrijvingslasten van het pand, zoals bepaald op basis van de waarderingsgrondslagen van politie, vormen onderdeel van de exploitatiekosten.

In overeenstemming met de businesscase Huisvesting, Inrichting en ICT van 18 februari 2016 zal de politie het pand verbouwen zodat de Meldkamer Oost Brabant hierin gevestigd kan worden. De kosten met betrekking tot deze verbouwing worden geactiveerd. De bijhorende afschrijvingslasten vormen tevens onderdeel van de exploitatiekosten.

De uiteindelijke exploitatiekosten worden door Koper periodiek in rekening gebracht bij de gebruikers van het pand op basis van de verdeelsleutels zoals opgenomen in de eerder genoemde businesscase.

- Partijen hebben afgesproken om eerst dan, doch aansluitend aan de Bestuurlijke accordering van onderhavige intentieverklaring, de verkoop en vastgoedoverdracht van het Verkoopobject omme gaand te zullen finaliseren.

De door Koper aan te wijzen notaris zal de definitieve koopovereenkomst en transportakte opstellen.

- Partijen zullen zich inspannen om vervolgens alle contractstukken en akten uiterlijk 1 juli a.s. te (doen) ondertekenen en passeren.

Aldus besproken en opgemaakt op juni 2017, en ondertekend te

's-Hertogenbosch, juni 2017
het Dagelijks Bestuur van de
Veiligheidsregio Brabant-Noord, namens deze

Rotterdam, juni 2017
De Korpschef van Politie, namens
deze

.....
dr.ir. P. Verlaan MCDm
Regionaal Commandant

.....
dhr. G. Th. den Uyl MPA
Directeur Politiedienstencentrum