

Nummer 33

datum raadsvergadering	:	
onderwerp	:	Renovatie brandweerkazerne Duivendrecht
portefeuillehouder	:	Joyce Langenacker
datum raadsvoorstel	:	12 mei 2021

Samenvatting

De overdracht van de brandweerkazerne Duivendrecht aan de Veiligheidsregio stond al enkele jaren gepland als gevolg van de regionalisering van de brandweer. Voordat deze doorgang kan hebben moet de kazerne eerst gerenoveerd worden. Er zijn enkele onderzoeken uitgevoerd naar de staat van de kazerne en de locatie in het kader van het dekkingsplan. De uitkomsten van de onderzoeken en na overleg met de brandweer is gekozen voor een grondige renovatie waarbij achterstallig onderhoud wordt ingelopen en de kazerne weer geschikt gemaakt wordt om te voldoen aan de eisen van deze tijd en daarmee ook goed gepositioneerd wordt in het dekkingsplan. Daarnaast wordt het beheer van de kazerne Duivendrecht overgedragen aan de brandweer. De kosten van de financiering van de renovatie en onderhoud van de kazerne blijven voor rekening van de gemeente. Deze zullen worden toegevoegd aan de jaarlijkse bijdrage brandweer aan de Veiligheidsregio.

Wat is de juridische grondslag?

Niet van toepassing.

Wat is de voorgeschiedenis?

Bij de regionalisering van de brandweer en de ontvlechting van de brandweer uit de gemeentelijke organisatie per 1-1-2008 is besloten de kazernes over te dragen aan de brandweer Amsterdam-Amstelland. Deze overdracht heeft op zich laten wachten en mede hierdoor heeft de kazerne tot op heden geen groot onderhoud meer gehad. Op het gebied van arbeidsomstandigheden en energie is slechts het strikt noodzakelijke uitgevoerd. Het gebouw heeft daarom veel achterstallig onderhoud en is dringend toe aan een renovatie.

Waarom dit raadsvoorstel?

Om de ontvlechting van de brandweer voor Ouder-Amstel definitief af te ronden is overdracht van de kazerne wenselijk. Om deze overdracht conform regionaal afgesproken uitgangspunten te kunnen realiseren is gezamenlijk met de brandweer bekeken hoe de kazerne aan de huidige eisen van de tijd is aan te passen en het gebouw weer geschikt te maken is voor het gebruik op de lange termijn. Tevens is gekeken of de huidige positionering past binnen het dekkingsplan en de geplande groei van de gemeente met de ontwikkeling van de Nieuwe Kern.

In overleg met de brandweer is gekozen voor directe overdracht in de huidige staat. De brandweer zal vervolgens zelf de renovatie gaan uitvoeren aangezien zij hiertoe beter zijn toegerust dan de gemeente. De brandweer en de gemeente hebben afspraken gemaakt over de benodigde aanpassingen en de kosten die daarmee gemoeid zijn. De bekostiging van de te verrichten werkzaamheden vindt, tegen een vooraf afgesproken bijdrage, plaats vanuit de gemeente. Doordat de kosten vooraf gemaximeerd zijn, draagt de brandweer daarmee ook de risico's van aanbesteding en uitvoering. De gemeente treedt in deze slechts op als bekostigende instantie (conform regionale afspraken).

Wat gaan we doen?

De kazerne Duivendrecht wordt grondig gerenoveerd om hiermee weer een representatieve en toekomstbestendige kazerne te zijn. De kazerne Duivendrecht wordt bemand door vrijwilligers en het bieden van een goede werkomgeving is een belangrijk

aandachtspunt. Daarnaast is een representatieve uitstraling van de kazerne belangrijk om het aantal vrijwilligers in de kazerne op peil te houden.

De Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland heeft een gestandaardiseerd programma van eisen uitgewerkt voor de kazerne Duivendrecht. Dit is door de architect vertaald in een voorlopig ontwerp. Hierbij is ook gekeken naar de locatie en een oplossing gezocht voor de diverse gebreken die het pand op dit moment vertoont op het gebied van Arbo en gebruik. Ook is gekeken naar het regionale dekkingsplan en de ontwikkeling van de Nieuwe Kern in Ouder-Amstel. Uit dit onderzoek is gebleken dat de huidige locatie de meest optimale locatie is, ook gezien de geplande groei.

Wat is het maatschappelijke effect?

De inwoners van Duivendrecht zullen zien dat de kazerne gerenoveerd wordt. Hiermee kan de brandweezorg weer lange tijd vanuit de eigen gemeente worden geboden.

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?

De gemeente is verantwoordelijk voor de lokale functie van de brandweerkazerne. Voor de uitvoering van de werkzaamheden aan de brandweerkazerne is gekeken naar de eigendomssituatie, de expertise die voorhanden is en de wijze van financiering van de renovatie.

De brandweer heeft op het terrein van bouwen en onderhoud van brandweerkazernes meer specifieke kennis dan de gemeente Ouder-Amstel. Zij zijn dagelijks gebruiker en beheerder, daarnaast heeft de brandweer in de afgelopen jaren al meerdere kazernes gebouwd, waaronder de kazerne in Diemen. Daarom heeft het de voorkeur dat de werkzaamheden zelfstandig door de brandweer worden uitgevoerd tegen een vooraf vastgelegde financiële vergoeding. De gemeente volstaat met het bepalen van een taakstellende gemeentelijke bijdrage aan de renovatie en zal zich inhoudelijk niet bemoeien met de bouwopdracht. Wel blijft de gemeente uiteraard vanuit de aspecten van vergunningverlening en toetsing betrokken.

Voor de eigendomssituatie is het regionale uitgangspunt dat de brandweer eigenaar en gebruiker van de kazerne moet worden. Echter wil de gemeente een zekerheid hebben dat de huidige locatie voor de gemeente beschikbaar blijft indien de brandweerkazerne buiten gebruik wordt gesteld. Daarom heeft uitgifte in de vorm van erfpacht de voorkeur.

Wat hebben we hiervoor nodig?

In regionaal verband zijn reeds eerder afspraken gemaakt over de financiering van de brandweer, en op die afspraken is aansluiting gezocht. De gemeente vergoedt de rente en kapitaallasten van de brandweer op basis van een jaarlijks bedrag, toe te voegen aan de bestaande gemeentelijke bijdrage brandweerkosten aan de Veiligheidsregio.

De totaalkosten voor de renovatie van de kazerne Duivendrecht zijn €1.626.095,00 inclusief BTW. De kosten voor de renovatie, het beheer en andere lasten zullen door de gemeente worden betaald door een verhoging van de jaarlijkse bijdrage aan de Veiligheidsregio. Deze wijze van betaling wordt in de hele regio Amsterdam-Amstelland gebruikt voor het financieren van de renovatie van kazernes.

De verhoging van de jaarlijkse bijdrage betreft een bedrag van € 81.439,00. Dit is inclusief de overige eigendomskosten (OZB, verzekering en waterschapsbelasting e.d.). In de begroting is reeds een bedrag van €73.000,00 gereserveerd voor de renovatie van de brandweerkazerne Duivendrecht. Dit bedrag zal jaarlijks verhoogd moeten worden met €8.439,00 en zal worden gedekt uit het resterende veiligheidsbudget.

Overzicht huidige lasten brandweerkazerne Duivendrecht (begroting 2021)			
<i>Omschrijving</i>	<i>Bedrag</i>	<i>Totaal</i>	
Grond	€ 1.247		
Afschrijving	€ 41.150		
Rente	€ 12.016		
		€ 54.414	
Groot onderhoud	€ 15.900		
Kosten beheer	€ 6.347		
		€ 22.247	
<u>Overig</u>			
OZB	€ 2.142		
Rioolrecht	€ 412		
Waterschapslasten	€ 277		
Verzekering	€ 1.947		
Erfpacht	?		Optie: Gronduitgifte in erfpacht met 1e recht van koop?
		€ 4.778	o.b.v. Diemen
Maatwerkbijdrage in begroting 2022		€ 81.439	

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

De Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland en de gemeente.

Wat is het vervolg?

De technische uitvoering zal door de brandweer worden gedaan. De eigendomsoverdracht en erfpachtconstructie zal voorafgaand door de gemeente plaatsvinden.

Hoe monitoren en evalueren we?

N.v.t.