

\ Raadsvoorstel

Zaak 583162

Onderwerp: Zienswijze "Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - VRZL"

Openbaarheid: Openbaar

Portefeuillehouder: Burgemeester Joppe

Datum Raad: 26 juni 2025

\ Samenvatting

Veiligheidsregio Zuid-Limburg biedt de eindrapportage "Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg" inclusief bijbehorend bijlagenboek aan. Op 28 maart 2025 heeft het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg (VRZL) besloten de constatering en adviezen uit de eindrapportage integraal over te nemen en ter zienswijze voor te leggen aan de deelnemende gemeenten VRZL.

\ Conceptbesluit

1. Kennis te nemen van het eindrapport "Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg" inclusief de daarin opgenomen constatering en adviezen;
2. In te stemmen met de bijgevoegde zienswijze "Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes".

\ Grondslag

Gelet op de Wet Veiligheidsregio's.

\ Aanleiding

Uit de in 2021 en 2022 gevoerde bestuurlijke dialoog 'Verantwoorde brandweerzorg 2024-2030' is een opdracht voortgekomen voor de uitwerking van toekomstige huisvestingsscenario's. Uitgangspunten daarvoor zijn het regionale perspectief en de onderlinge regionale solidariteit. Nieuwe kazernes komen in eigendom van de veiligheidsregio en worden door de veiligheidsregio gefinancierd. Het resultaat van deze opdracht is in de vorm van een tweetal uitgewerkte scenario's ("Basis op orde" en "Eigendom volledig bij VRZL") aan het bestuur voorgelegd in april 2024. Uit die eerste bestuurlijke sondering kwam het beeld naar voren, dat de overname van de volledige vastgoedportefeuille op enig moment in de nabije toekomst niet kon rekenen op voldoende steun.

Een vervolgoopdracht werd verstrekt:

- Werk een scenario "Ingroeipad" uit, gekoppeld aan nieuwbouw of grootschalig onderhoud en
- Maak een voorstel voor de "Harmonisatie van de huurafspraken", dat afdwingbaar en marktconform is, met een eenduidige demarcatie en een wettelijk en eenduidig niveau voor onderhoud en verduurzaming.

Deze vervolgoopdracht is in de periode april t/m oktober 2024 uitgewerkt door een (ambtelijke) werkgroep. Naast externe deskundigen en de VRZL hebben alle gemeenten hierin met financieel-, vastgoed- en OOV-deskundigen actief geparticipeerd. Het resultaat met alle bevindingen en adviezen is neergelegd in het Eindrapport Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg (Bijlage 1) met bijbehorend Bijlagenboek (Bijlage 2) en is recentelijk gedeeld in het Algemeen Bestuur van begin december jl. Het bestuur heeft ons verzocht om de colleges van B&W en de gemeenteraden hierover te informeren, goed mee te nemen en zorg te dragen voor een nauwkeurige procesgang. Vanwege een veelheid aan relevante factoren beslaat de totale doorlooptijd ruim een half jaar.

Eindrapport Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg

Uiteraard biedt het volledige rapport met alle daarbij behorende bijlagen een verfijnd en integraal inzicht. Samengevat zijn de belangrijkste constatering:

- De huidige situatie is niet toekomstbestendig. Het is hoe dan ook noodzakelijk een inhaalslag te maken om de basis op orde te krijgen. Dit staat los van de eigendomsvraag. De kosten zullen in de komende periode(n) onvermijdelijk stijgen. De grootste post hierin is de kapitaallasten, omdat er voor nieuwbouw niet wordt gereserveerd. Niet alle kazernes voldoen aan de wettelijke eisen inzake onderhoud en duurzaamheid en de huurafspraken zijn niet geüniformeerd.
- VRZL werkt geleidelijk toe naar volledig eigenaarschap van de huisvesting: de kosten worden regionaal verdeeld en nieuwe en ingrijpend verbouwde kazernes komen in eigendom van de veiligheidsregio.
- Doel van de regionalisering van de brandweerkazernes is om enerzijds efficiënt en effectief in te kunnen spelen op de behoefte van de VRZL en de daaraan gestelde wettelijke eisen en anderzijds om vanuit een stabiele begroting de kosten gelijkwaardig over gemeenten te verdelen.

De volgende adviezen zijn integraal overgenomen:

- Kies voor het gebruik van het ROZ-model 'huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte', met de daarbij behorende algemene voorwaarden.
- Bekrachtig de opgestelde demarcatielijsten en de daarin gemaakte keuzes voor enkelvoudige en 'gedeeld gebruik' kazernes en het in beheer nemen van enkele cruciale onderdelen door VRZL.
- Kies voor een berekening van kostprijsdekkende huur (variant 3), waarbij de huurprijs gebaseerd wordt op daadwerkelijk door de gemeente gemaakte kosten, inclusief een bijdrage voor beheer.
- Harmoniseer de huurafspraken en huurprijs voor alle kazernes gelijktijdig per 1 januari 2026.
- Bekrachtig de ambtelijk gekozen operationele uitgangspunten op het gebied van de beheerorganisatie, de technische staat gebouwen, het meerjaren onderhoudsplan (MJOP), het kwaliteitsniveau bij ver- en/of nieuwbouw en het moment van ver- en/of nieuwbouw.
- Bekrachtig de ambtelijk gekozen financiële uitgangspunten op het gebied van gelijkwaardige inbreng, de grondpositie, de omgang met de begroting, de afschrijvingstermijnen, de financieringswijze, de vrijval van kapitaallasten en de rekenrente.
- Implementeer alleen de wettelijk verplichte maatregelen op het gebied van duurzaamheid.
- Draag het eigendom van de huisvesting aan VRZL over bij nieuwbouw, bij ingrijpende verbouwingen of eerder op verzoek van een gemeente.
- Kies voor de financiering* voor lineaire ingroei in 10 jaar vanaf 2027 naar het meerjarig benodigde niveau.

* Daarbij wordt aangetekend dat de werkgroep zich maximaal heeft ingespannen om betrouwbare cijfers te genereren. De ontwikkelingen in de bouwwereld zijn echter dusdanig, dat niet uitgesloten wordt dat er de komende jaren nog druk ontstaat op de kosten. Met behoud van de uitgangspunten zullen de dan geldende actuele cijfers worden opgenomen in de begrotingen.

\ Doel

Via dit voorstel stelt het college de gemeenteraad van de gemeente Voerendaal voor bijgevoegde zienswijze uit te brengen op het eindrapport "Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg" inclusief de daarin opgenomen constatering en adviezen.

Het proces en de (beoogde) besluiten rondom de 'Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - Veiligheidsregio Zuid-Limburg' hebben als effect:

- Creëren van een stabiele begroting en een gelijkwaardigere verdeling van huisvestingskosten over gemeenten;
- Toekomstige huisvestingsontwikkelingen kunnen uniform en regionaal worden uitgevoerd;
- Verduurzaming is eenvoudiger door te voeren;
- Het is makkelijker om efficiënte en eenduidige huisvesting te realiseren, conform de opgestelde bouwstenen;
- Door de schaalgrootte kan er een efficiëntere invulling gegeven worden aan verbouw, nieuwbouw en beheer.

\ Argumenten en kanttekeningen

Argumenten

Met de constatering en adviezen in het eindrapport "Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg" wordt een vervolgstap gezet in het proces van regionalisering van de brandweezorg in Zuid-Limburg.

Het proces van regionalisering dat in de jaren 2007-2008 is ingezet, beoogde de kwaliteit en doelmatigheid van de brandweer te bevorderen. In 2018 heeft het bestuur van de VRZL geconstateerd dat de kosten voor huisvesting nog sterk lokaal geïntendeerd waren en geen recht deden aan het groeiende regionale karakter. Dit heeft te maken met de eigendomskwestie. De VRZL heeft 26 brandweerkazernes. Van deze kazernes zijn er 9 in eigendom van de VRZL en 17 worden er (ten dele) gehuurd van Zuid-Limburgse gemeenten. Om deze reden is in het kader van de bestuursopdracht 'Verantwoorde brandweezorg 2024-2040' ook een opdracht geformuleerd voor de uitwerking van toekomstige huisvestingsscenario's, waarbij nadrukkelijk ook de eigendomskwestie diende te worden meegenomen. Door de huisvesting van brandweerkazernes te regionaliseren is het makkelijker om efficiënte en eenduidige huisvesting te realiseren. Uitgangspunten daarvoor zijn het regionale perspectief en de onderlinge regionale solidariteit.

De constatering en adviezen in het eindrapport "Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg" beogen de toekomstbestendigheid van de huisvesting van de brandweerkazernes in de regio Zuid-Limburg.

Naast de wens om de brandweezorg volledig te regionaliseren en uniformiseren is de constatering dat de huidige situatie niet toekomstbestendig is: kazernes voldoen niet altijd aan de wettelijke eisen en er wordt niet gereserveerd voor ver- en nieuwbouw. Door het harmoniseren van de huurafspraken en het gefaseerd overbrengen van alle brandweerkazernes naar het eigendom van de VRZL kunnen toekomstige huisvestingsontwikkelingen uniform en regionaal worden doorgevoerd en is verduurzaming eenvoudiger door te voeren. Daarnaast kan door de schaalgrootte een efficiëntere invulling gegeven worden aan verbouw, nieuwbouw en beheer.

De constatering en adviezen in het eindrapport "Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg" beogen een beter financieel inzicht in de huisvesting van de brandweerkazernes, voor zowel de VRZL als de gemeenten. Het eindrapport "Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg" adviseert onder andere de harmonisatie van de huurafspraken ten aanzien van de brandweerkazernes. Door deze harmonisatie zullen de huisvestingskosten gelijkwaardiger verdeeld worden over de gemeenten. Op lange termijn zorgt het gefaseerd overbrengen van alle brandweerkazernes naar het eigendom van de VRZL voor een beter financieel inzicht in de (voorzienbare en onvoorzienbare) kosten van de brandweerkazernes. Dat geeft de mogelijkheid een stabiele

(meerjaren)begroting te creëren ten aanzien van de huisvesting van de brandweerkazernes.

Kanttekening

De constatering en adviezen in het eindrapport "Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg" betekenen voor de gemeente Voerendaal een stijging van de gemeentelijke bijdrage aan de VRZL.

Door het voorgestelde ingroeipad stijgt voor de gemeente Voerendaal het aandeel huisvesting van de gemeentelijke bijdrage VRZL:

2025: € 5.521

2026: € 6.784

2027: € 4.564

2028: € 12.547

2029: € 20.953

2030: € 29.334

2031 t/m 3035: € 37.933

2036 t/m 2066: € 79.621

2067: € 65.684

\ Relaties met programmabegroting en/of visiedocument

Programma Veiligheid en Handhaving

Wet veiligheidsregio's

\ Financiële, juridische en organisatorische consequenties

Het rapport gaat achtereenvolgens in op de financiële gevolgen voor:

- Normalisering huur
- Kapitaallasten
- Kosten gerelateerd aan meerjaren onderhoudsplan (MJOP) en verduurzaming
- Kosten van centrale beheerorganisatie en transitiekosten

De totale regionale meerkosten worden gevormd door de optelsom van deze vier componenten en zijn in bijgevoegd figuur weergegeven (bijlage 1 "VRZL ingroeimodel")

Boven op de consequenties op regionale schaal zijn afsluitend de financiële consequenties per gemeente op basis van de kostenverdeelsleutel inzichtelijk gemaakt (eindrapport - paragraaf 7.2 en bijlage 2 "Financiële gevolgen gemeentelijke bijdrage Voerendaal"). Gemeente Voerendaal heeft geen eigen huisvesting, waardoor normalisering van huur niet van toepassing is.

\ Bekendmaking, uitvoering en communicatie

Het college heeft op 14 januari 2025 kennis kunnen nemen van het eindrapport. De leden van de gemeenteraad zijn via een raadsinformatiebrief uitgenodigd om een raadsinformatiesessie bij te wonen waarin de totstandkoming en resultaten van het eindrapport zijn toegelicht. Deze informatiesessies hebben plaatsgevonden in februari 2025. Uit de gemeenteraad van de gemeente Voerendaal heeft niemand de raadsinformatiesessies bijgewoond.

Na behandeling door de gemeenteraad op 5 juni 2025 volgt besluitvorming in het Algemeen Bestuur van VRZL op 4 juli 2025. VRZL zorgt projectmatig voor de implementatie van de besluiten.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL

namens dezen,
de secretaris,

C.J.H.M. Janssen

Dit document is elektronisch aangemaakt en elektronisch ondertekend.