

Portefeuillehouder: D. Prevoo en W. Weerts
Datum collegevergadering: 15 april 2025
Datum commissievergadering: 12 mei 2025
Datum raadsvergadering: 26 mei 2025

1. Onderwerp

Zienswijze Eindrapport Toekomstbestendige Huisvesting Brandweerkazernes VRZL

2. Voorstel

Voorgesteld wordt om:

- Een positieve zienswijze in te dienen op het Eindrapport Toekomstbestendige Huisvesting Brandweerkazernes VRZL, inclusief de daarin opgenomen constatering en adviezen;
- Het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg hierover te informeren.

3. Inleiding

Uit de in 2021 en 2022 (binnen de Veiligheidsregio Zuid-Limburg; VRZL) gevoerde bestuurlijke dialoog ‘Verantwoorde brandweezorg 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 (van de VRZL) 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). De gemeenteraden van alle deelnemende gemeenten wordt nu gevraagd om een zienswijze op het Eindrapport in te dienen.

4. Beoogd effect / doel

Regionale effecten en doelen (vanuit perspectief VRZL):

- 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.

Gemeentelijke effecten en doelen:

Het eindrapport Toekomstbestendige huisvesting Brandweerkazernes VRZL biedt een kader voor toekomstige beslissingen rondom de Brandweerkazerne aan de Julianalaan in Valkenburg.

5. Argumenten

1.1 Het voorstel vloeit voort uit de voorgeschiedenis van de VRZL

Huisvesting is in het proces van regionalisering (in de jaren 2007-2008) niet volledig ontvlochten uit de gemeentelijke organisaties. In 2018 heeft het bestuur van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg (VRZL) geconstateerd dat de kosten voor huisvesting nog sterk lokaal georiënteerd waren en geen recht deden aan het groeiende regionale karakter. Daarom is besloten dat de huisvestingskosten onderdeel zouden worden van de nieuwe kostenverdeelsleutel. In 2019 is tevens nieuw huisvestingsbeleid vastgesteld. Nieuwe kazernes komen in eigendom van de veiligheidsregio en worden door de veiligheidsregio gefinancierd. Hierbij is afgesproken dat voor de locatie van nieuwe kazernes het regionaal risicoprofiel en het brandweerdekkingplan leidend zijn.

Het doel van het regionaliseren van de huisvesting is om de kwaliteit en doelmatigheid van de brandweer te bevorderen. De VRZL heeft 26 brandweerkazernes waarvan er 9 in eigendom zijn en 17 worden gehuurd. Kazernes voldoen niet altijd aan de wettelijke eisen en er wordt niet gereserveerd voor ver- en nieuwbouw. Daarnaast zijn de huurafspraken per gemeente verschillend. Daarmee is het buitengewoon lastig om te voldoen aan het criterium van begrotingsrust. Dat criterium is belangrijk omdat gemeenten niet gebaat zijn bij een situatie waarbij in een hogere frequentie extra begrotingsclaims worden voorgelegd.

1.2 De ambtelijke werkgroep heeft een aantal constatering gedaan

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.

1.3 In het eindrapport staan een aantal concrete adviezen geformuleerd

- 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 groei in 10 jaar vanaf 2027 naar het meerjarig benodigde niveau.

6. Kanttekeningen/Risico's

1.1 De VRZL maakt een voorbehoud m.b.t. de cijfers in de rapportage

Uitgaande van ongewijzigde uitgangspunten en positieve besluitvorming op alle adviezen zijn de gevolgen voor vier onderdelen in de begroting van VRZL doorgerekend. Daarbij dient te worden aangetekend dat de werkgroep zich maximaal heeft ingespannen om betrouwbare cijfers te generen. De ontwikkelingen in de bouwwereld zijn echter dusdanig, dat niet uitgesloten kan worden dat er de komende jaren nog druk op kosten komt te staan. Met behoud van de thans voorliggende principe benadering zullen de dan geldende actuele cijfers worden opgenomen in de begrotingen.

7. Financiën

De huurinkomsten uit de verhuur van de Brandweerkazerne aan de VRZL staan in de meerjarenraming voor jaarschijf 2026 opgenomen voor € 88.000. Het verschil ten opzichte van het bedrag in het bijlagenboek wordt verklaard door de indexaties in de tussenliggende jaarschijven. De huuropbrengst op basis van de genormaliseerde huur wordt ingeschat op € 37.000. Het verschil van € 51.000 betreft een structureel nadelig effect op onze begroting.

Voorgesteld wordt om dit bedrag te betrekken bij de integrale afweging van de kadernota 2025.

8. Uitvoering

Uitgaande van een (regionaal) positief besluit op het voorstel zal, naar verwachting in het najaar van 2025, het gesprek worden gevoerd tussen de VRZL en onze gemeente om te komen tot een nieuwe huurovereenkomst (voor de Brandweerkazerne in Valkenburg) op basis van de uitgangspunten uit het eindrapport.

9. Communicatie

De communicatie over dit dossier verloopt primair vanuit de Veiligheidsregio Zuid-Limburg. De gemeenteraad is eerder geïnformeerd over dit dossier, onder andere via Raadsinformatiebulletin nr. 25.03 en via twee raadsinformatiebijeenkomsten in februari 2025.

10. Bijlagen

- B1 Aanbiedingsbrief VRZL zienswijze Toekomstbestendige huisvesting Brandweerkazernes;
- B2 Eindrapport "Toekomstbestendige huisvesting Brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg"
- B3 Bijlagenboek bij het eindrapport

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

mr. G.S. Reehuis
algemeen directeur/gemeentesecretaris

D.M.M.T. Prevoo
burgemeester

De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 15 april 2025;

Gehoord de raadscommissie Algemene Zaken en Middelen de dato 12 mei 2025;

B e s l u i t :

- Een positieve zienswijze in te dienen op het Eindrapport Toekomstbestendige Huisvesting Brandweerkazernes VRZL, inclusief de daarin opgenomen constatering en adviezen.
- Het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg hierover te informeren.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 26 mei 2025.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,
griffier

D.M.M.T. Prevoo,
voorzitter