Veiligheidsregio Zuid-Limburg

T 088-16 88 940
info@vrzl.nl
www.vrzl.nl

Postbus 35
6269 ZG Margraten

AAN:
- de Gemeenteraden

in afschrift aan:
- de Colleges van Burgemeester en Wethouders

van de gemeenten in de Veiligheidsregio Zuid-Limburg

Datum	: 31 maart 2025
Uw brief van	:
Uw kenmerk	:
Ons kenmerk	:
Behandeld door	: E. Boekesteijn
Telefoon	: 06 42509397
Onderwerp	: Zienswijze “Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - VRZL”

Geachte voorzitter van de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij u de eindrapportage “Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg” inclusief bijbehorend bijlagenboek aan.

Op 28 maart jl. heeft het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg besloten de constateringen en adviezen uit de eindrapportage integraal over te nemen en ter zienswijze voor te leggen aan de deelnemende gemeenten VRZL.

Bestuurlijke opdracht
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 de 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 vervolgopdracht 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 vervolgopdracht is in de periode april t/m oktober 2024 uitgewerkt door een ambtelijke werkgroep die was samengesteld uit specialisten van alle gemeenten, de veiligheidsregio en externe adviesbureaus. Het resultaat met alle bevindingen en adviezen is neergelegd in het Eindrapport Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg.

TER ZIENSWIJZE

Eindrapport Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes VRZL (versie 1.0) inclusief bijbehorend bijlagenboek (versie 1.0)

Samengevat zijn de belangrijkste constateringen:

- 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 en meerjarenplanning (steeds opgebouwd voor minimaal twee beleidsplanperiodes - 8 jaar), 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 bij 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 kosten. Met behoud van de uitgangspunten zullen de dan geldende actuele cijfers worden opgenomen in de begrotingen.

Zienswijze en vaststelling
Definitieve besluitvorming inzake de toekomstbestendige huisvesting van de brandweerkazernes is een verantwoordelijkheid van het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg. Alvorens de documenten ter besluitvorming worden voorgelegd, heeft u de mogelijkheid om **uiterlijk 23 juni 2025** uw zienswijze op de aangeboden stukken kenbaar te maken aan het Dagelijks Bestuur. Wij nodigen u daartoe van harte uit.

Parallel traject: conceptbegroting 2026 VRZL
Parallel aan dit zienswijze-traject, loopt een zienswijze-traject met betrekking tot de conceptbegroting 2026 VRZL. Zoals aangegeven bij de uitgangspunten van betreffende conceptbegroting, zijn de financiële effecten van de “Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes VRZL” niet meegenomen in de conceptbegroting 2026 VRZL, in afwachting van besluitvorming van het Algemeen Bestuur in juli 2025.

Uw reactie
U kunt uw schriftelijke reacties en eventuele vragen n.a.v. de eindrapportage en het bijbehorende bijlagenboek, sturen naar:
stafbureau@brwzl.nl

Veiligheidsregio Zuid-Limburg,
t.a.v. Bestuur- en Directie Ondersteuning
Postbus 35
6269 ZG Margraten

Namens het dagelijks bestuur Veiligheidsregio Zuid-Limburg,
met vriendelijke groet,

mr. W.A.G. Hillenaar,
Voorzitter

L.W.M. Houben,
Secretaris

BIJLAGEN:
1. Eindrapportage Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - VRZL (versie 1.0)
2. Bijlagenboek Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - VRZL (versie 1.0)