25vra00050

Ter kennisname commissie

Onderwerp
Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg (VRZL)

Korte inhoud
Het Algemeen Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Veiligheidsregio Zuid Limburg (VRZL) zal in haar vergadering van 4 juli 2025 beslissen omtrent de Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg. Alvorens deze stukken ter besluitvorming aan het Algemeen Bestuur worden voorgelegd, krijgen raden van deelnemende gemeenten de mogelijkheid een zienswijze in te dienen met tot betrekking dit onderwerp. Deze zienswijzen zullen door het Algemeen Bestuur van de VRZL worden meegewogen bij de besluitvorming van de stukken. De gemeenteraad is bij brief d.d. 31 maart 2025 verzocht om voor 23 juni 2025 een eventuele zienswijze in te dienen.

De huisvesting van brandweerkazernes is in het proces van regionalisering van de brandweerzorg (in de jaren 2007-2008) niet volledig ontvlochten uit de gemeentelijke organisaties. In 2018 heeft het bestuur van de 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 brandweerdekkingsplan 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 van Zuid-Limburgse gemeenten. Kazernes voldoen op dit moment niet altijd aan de wettelijke eisen en er wordt door zowel gemeenten als de VRZL niet gereserveerd voor grootschalige verbouw 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.

<u>Voortraject</u>
De bestuurlijke opdracht 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 2) met bijbehorend Bijlagenboek (bijlage 3).

<u>Eindrapport Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes VRZL</u>
Het volledige rapport met alle daarbij behorende bijlagen biedt een verfijnd en integraal inzicht.
Samengevat zijn de belangrijkste constateringen in het eindrapport:
• Los van de eigendomsvraag is de huidige situatie niet toekomstbestendig. Het is hoe dan ook noodzakelijk een inhaalslag te maken om de basis op orde te krijgen. De kosten zullen (in elk geval) in de komende periode(n) onvermijdelijk stijgen. De grootste post hierin is de kapitaallasten, omdat er voor grootschalige verbouw en 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.

Op basis van de constateringen en de uitgevoerde analyses adviseert de werkgroep:
• 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 en door het Dagelijks Bestuur (DB) van de VRZL onderschreven 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.

Het college heeft op 28 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.

Op 28 maart 2025 heeft het DB van de VRZL besloten de constateringen en adviezen uit het eindrapport "Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes VRZL" integraal over te nemen en ter zienswijze voor te leggen aan de deelnemende gemeenten VRZL.

Bestuurlijke bijzonderheden
N.V.T.

Financiële overwegingen
De financiële impact van dit besluit op de gemeente Beek, na beoogde besluitvorming in het algemeen bestuur (AB) van 4 juli 2025, zal een toename tot gevolg hebben in de gemeentelijke bijdrage aan de VRZL. Deze wijzigingen worden hieronder verder toegelicht.

Lokale situatie
Binnen de gemeente Beek staat een brandweerkazerne, die in eigendom van de VRZL is.
Uitgaande van ongewijzigde uitgangspunten en positieve besluitvorming op alle adviezen beschreven in het eindrapport zijn de gevolgen voor de gemeente Beek in kaart gebracht. Zowel de kosten verbonden aan het ingroeipad (kapitaallasten, kosten gerelateerd aan meerjaren onderhoudsplan (MJOP) en verduurzaming, en kosten van centrale beheerorganisatie en transitiekosten) als de financiële impact van de normalisering van de huur zorgen voor een stijging in de jaarlijkse bijdrage van de gemeente Beek aan de VRZL.

Impact ingroeipad
Uitgaande van het ingroeipad, stijgt voor de gemeente Beek de gemeentelijke bijdrage vanaf 2025 tot en met 2036 tot € 99.407, vervolgens daalt het bedrag tussen 2037 en 2042 tot een bedrag van € 98.084 en blijft dan gedurende 28 jaar stabiel om vanaf 2067 te dalen naar een structureel bedrag van € 82.007. Dit staat ook samengevat in onderstaande tabel[1].

Jaar	Ingroeimodel (extra bijdrage aan VRZL)	Normalisering huur	Netto Stijging gemeentelijke lasten
2024	€ -	€ -	€ -
2025	€ 6.893	€ -	€ 6.893
2026	€ 8.470	€ -	€ 8.470
2027	€ 5.696	€ -	€ 5.696
2028	€ 15.665	€ -	€ 15.665
2029	€ 26.160	€ -	€ 26.160
2030	€ 36.624	€ -	€ 36.624
2031	€ 47.359	€ -	€ 47.359
2036	€ 99.407	€ -	€ 99.407
2067	€ 82.007	€ -	€ 82.007

De bedragen zoals genoemd in de hierboven vermelde tabel van de jaren 2025 t/m 2029 worden verwerkt in de slotrapportage 2025 respectievelijk meerjarenbegroting 2026 t/m 2029.

Impact normalisering huur
Doordat de kazerne in Beek is overgedragen aan de VRZL heeft de normalisering huur geen financiële gevolgen voor de gemeente Beek

College-advies zienswijze
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.

'Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg' past bij de ambities en het beleid van de gemeenschappelijke regeling VRZL. Om die reden adviseert het college de commissie om, namens de gemeenteraad, af te zien van het indienen van zienswijze.

Communicatie

[1] Specificatie hiervan staat op pagina 48, van het bijlagenboek versie 1.0 (Bijlage 3)

Het besluit met betrekking tot de zienswijze wordt schriftelijk aan de VRZL meegedeeld.

Beslispunten