

Raadsinformatiebrief

Betreft: “Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - VRZL”

Datum: 18 december 2024

Geachte raadsleden,

Uit de in 2021 en 2022 gevoerde bestuurlijke dialoog ‘Verantwoorde brandweezorg 2024-2030’ is een opdracht voortgekomen voor de uitwerking van het dossier “Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - VRZL”. Conform afspraak is dit dossier, zoals met u besproken tijdens de totstandkoming van het meerjarenbeleidsplan Samen Veilig 2024-2027, binnen de reguliere procesgang afgelopen jaar opgepakt en uitgewerkt. De veiligheidsregio Zuid-Limburg (VRZL) heeft momenteel 26 brandweerkazernes, waarvan er 9 in eigendom zijn en 17 worden gehuurd.

Bestuurlijke opdracht

De opdracht omvat het onderzoeken, analyseren en uitwerken van toekomstbestendige huisvestingsscenario's voor alle brandweerkazernes, waarbij de eigendomskwestie nadrukkelijk wordt meegenomen. Uitgangspunten daarvoor zijn het regionale perspectief en de onderlinge regionale solidariteit.

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 deze 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:

- a. Werk een scenario “Ingroeipad” uit, gekoppeld aan nieuwbouw of grootschalig onderhoud en
- b. 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.

Uitwerking

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. De bevindingen en adviezen van deze vervolgoopdracht zijn recentelijk gedeeld in het Algemeen Bestuur van begin december jl. Het bestuur heeft ons verzocht om 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.

Voorgeschiedenis

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 brandweerdekkingsplan leidend zijn.

Belangrijkste constatering (vervolg)onderzoek

Om tot een goed beeld te komen over toekomstige huisvestingsscenario's is onderzoek uitgevoerd door KWK Huisvestingsregisseurs B.V. De belangrijkste constatering is:

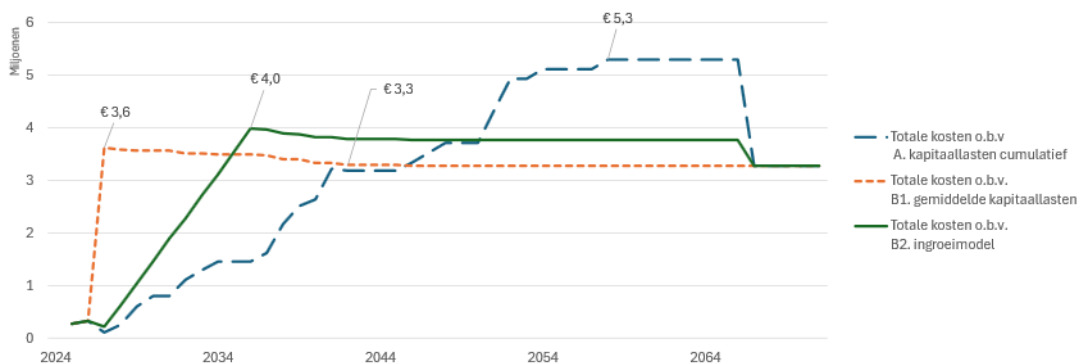
- De huidige huisvestingssituatie is niet toekomstbestendig. Het is hoe dan ook noodzakelijk een inhaalslag te maken om de basis op orde te krijgen. Dit staat los van de eigendomsvraag. De kosten zullen in de komende periode(n) onvermijdelijk stijgen. De grootste post hierin zijn de kapitaallasten, omdat 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. Momenteel missen we flexibiliteit en hebben wij een te lange doorlooptijd bij ontwikkelingen rondom nieuwe kazernes.

Financiële consequenties

In de uitwerking van het scenario "Ingroeipad" is gerekend met een totale periode tot 2058. De gevolgen voor de financiële begroting worden voornamelijk bepaald door de volgende vier onderdelen:

- 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 onderstaande figuur weergegeven.



Dit dossier leidt tot forse financiële consequenties. De grootste kosten zitten in de kapitaalslasten voor toekomstige nieuwbouw. Hier wordt momenteel niets voor gereserveerd. Geadviseerd wordt te kiezen voor lineaire groei in 10 jaar vanaf 2027 naar het meerjarig benodigde niveau (scenario B2).

Het is van evident belang om uw raad de komende periode goed mee te nemen in de bestuurlijke opdracht, het uitgevoerde onderzoek, de constatering, de adviezen en de verdere procesgang.

Procesgang

Het bestuur en de directie van de VRZL hechten grote waarde aan het doorlopen van een transparant en zorgvuldig besluitvormingsproces. De volgende stappen zijn voorzien:

- Informeren colleges B&W en gemeenteraden
- Standpunt Dagelijks Bestuur met medeneming opbrengst informatietraject
- Zienswijze in de 16 gemeenten (Q2-2025)
- Besluit Algemeen Bestuur VRZL (juli 2025)

De eerste stap in het informatietraject naar de gemeenteraden is een tweetal regionale informatiebijeenkomsten waarbij wij u volledig zullen informeren over dit dossier. Deze bijeenkomsten zijn gepland op:

- **Woensdag 12 februari 2025 – Van der Valk Urmond-Stein – 19.30-21.00 uur**
Raadsinformatiebijeenkomst “Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - Veiligheidsregio Zuid-Limburg”
- **Maandag 17 februari 2025 – Van der Valk Heerlen – 19.30-21.00 uur**
Raadsinformatiebijeenkomst “Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - Veiligheidsregio Zuid-Limburg”

Begin januari 2025 willen we met de regionale klankbordgroep - raadsleden “Brandweezorg van morgen” de vormgeving en opzet van deze bijeenkomsten voorbereiden. Uiteraard zal de VRZL de opbrengst van de informatiebijeenkomsten verzamelen en vertalen naar het besluitvormingsproces.

U wordt vriendelijk verzocht, i.v.m. de organisatie van de regionale informatiebijeenkomsten, uw **aanmelding door te geven vóór 5 februari a.s.** via bijgevoegd aanmeldformulier.
Wij zien er naar uit om u te mogen ontmoeten bij een van deze bijeenkomsten.

Mocht u op voorhand vragen hebben dan kunt u contact opnemen met:

Veiligheidsregio Zuid-Limburg

Dhr. L. Valent

l.valent@brwzl.nl