



Raadsvoorstel

Onderwerp

DV 003 - Zienswijze Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg

Raadsnummer	: DV 003
Portefeuillehouder	: Burgemeester ing. N.H.C. (Nicole) Ramaekers
Ambtelijke afdeling	: Financiën
Vastgesteld door college	: Dinsdag 29 april 2025
Commissiebehandeling	: Donderdag 22 mei 2025
Commissie	: Bestuur, Sociaal & Maatschappelijk (BSM)
Raadsbehandeling	: Donderdag 5 juni 2025

Samenvatting

Op 28 maart 2025 heeft het DB van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg (VRZL) besloten de constatering en adviezen uit het eindrapport “Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - VRZL” integraal over te nemen. De gemeenteraden zijn in de gelegenheid gesteld een zienswijze te geven ten aanzien van het eindrapport “Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - VRZL”.

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. Kennis te nemen van het eindrapport “Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg” inclusief de daarin opgenomen constatering en adviezen;
2. De ontwerp-zienswijzebrief (met kenmerk U.25.02840) vast te stellen en aan het Dagelijks bestuur van VRZL te verzenden;
3. De 10e begrotingswijziging van dienstjaar 2025 vast te stellen.

Inleiding

Voorgeschiedenis

De huisvesting van brandweerkazernes is in het proces van regionalisering van de brandweezorg (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. In dit beleid is vastgelegd dat nieuwe kazernes in eigendom komen van de VRZL en dat financiering van deze nieuwe kazernes door de VRZL plaatsvindt. Hierbij is tevens afgesproken dat voor de locatie van nieuwe kazernes het regionaal risicoprofiel en het brandweerdekkingsplan leidend zijn.

Verantwoorde brandweezorg 2024-2030

Uit de in 2021 en 2022 gevoerde bestuurlijke dialoog 'Verantwoorde brandweezorg 2024-2030' is een opdracht voortgekomen voor de uitwerking van toekomstige huisvestingsscenario's rondom de brandweezorg. 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 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 toekomstige, grootschalige verbouw en/of nieuwbouw. Daarnaast is er sprake van verschillende huurafspraken met gemeentes voor de kazernes die door de VRZL worden gehuurd. 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.

Voortraject Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes VRZL

Het resultaat van de opdracht die voortkwam uit de gevoerde bestuurlijke dialoog 'Verantwoorde brandweezorg 2024 - 2023' 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. Als gevolg hiervan is er een bestuurlijke opdracht verstrekt, die in 2 delen is opgesplitst:

- 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.

De bestuurlijke opdracht is in de periode april t/m oktober 2024 uitgewerkt door een (ambtelijke) werkgroep. Naast externe deskundigen en de VRZL hebben de gemeenten hierin met financieel-, vastgoed- en/of OOV-deskundigen actief geparticipeerd. Het resultaat met alle bevindingen en adviezen is neergelegd in het Eindrapport Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg met bijbehorend Bijlagenboek.

Eindrapport Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes VRZL

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

- Afgezien 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 zijn de kapitaallasten,
- De 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 constatering 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 groei in 10 jaar vanaf 2027 naar het meerjarig benodigde niveau.

Beoogd effect / doelstelling

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

- Creëren van een stabiele begroting en een gelijkwaardigere verdeling van huisvestingskosten over gemeenten;
- Toekomstige huisvestingsontwikkelingen uniform en regionaal te kunnen uitvoeren;
- Verduurzaming eenvoudiger door te kunnen voeren;
- Eenvoudiger efficiënte en eenduidige huisvesting te realiseren, conform de opgestelde bouwstenen;
- Een efficiëntere invulling te geven aan verbouw, nieuwbouw en beheer door de schaalgrootte;
- Creëren van een stabiele meerjarenbegroting van de huisvesting van brandweerkazernes.

Argumenten

1.1. Het eindrapport "Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg" is het resultaat van de bestuurlijke opdracht die de Veiligheidsregio Zuid-Limburg heeft ontvangen in het kader van de bestuurlijke dialoog 'Verantwoorde brandweezorg 2024-2030', onderdeel huisvesting. Het eindrapport is tot stand gekomen door middel van een gedegen traject waarbij zowel externe deskundigen, de VRZL en de 16 Zuid-Limburgse gemeenten ambtelijk intensief betrokken zijn.

2.1. 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. 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.

2.2. Naast de wens om de brandweezorg verder te regionaliseren en uniformeren 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.

2.3. Door deze harmonisatie van huurafspraken 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.

Kanttelingen en risico's

2.1. De constatering en adviezen in het eindrapport "Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg" betekenen voor de gemeente Gulpen-Wittern een stijging van de gemeentelijke bijdrage aan de VRZL. De lokale financiële impact wordt nader toegelicht onder 'Kosten en dekking'.

Van belang is echter de constatering dat de huidige situatie niet toekomstbestendig is. Er wordt momenteel door zowel de VRZL als de gemeenten niet gereserveerd voor ver- en nieuwbouw. Bovendien voldoen niet alle brandweerkazernes aan de wettelijke eisen. Dit betekent dat er een inhaalslag noodzakelijk is welke in elk geval financiële impact zal hebben op de gemeenten. Door uitvoering van de voorgestelde adviezen in het eindrapport "Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg" wordt deze financiële impact gefaseerd en evenredig verdeeld over de gemeenten.

Kosten en dekking

De financiële impact van dit besluit op de gemeente Gulpen-Wittern heeft, na beoogde besluitvorming in het algemeen bestuur (AB) van 4 juli 2025, een structurele wijziging in de begroting. De wijziging betreft een afname in de huurinkomsten van de brandweerkazerne in Mechelen, een toename van de huurinkomsten voor de brandweerkazernes in Gulpen en Wittern/Nijswillen en een toename in de gemeentelijke bijdrage aan de VRZL. Deze wijzigingen worden hieronder verder toegelicht.

Lokale situatie

Binnen de gemeente Gulpen-Wittern staan drie brandweerkazernes. Alle drie de kazernes worden door Gulpen-Wittern verhuurd aan de VRZL. Hierbij moet tevens worden opgemerkt dat de kazerne in Gulpen een zogenaamde 'gedeeld gebruik' kazerne is, aangezien hier ook het gemeentelijke lager is gehuisvest.

Uitgaande van ongewijzigde uitgangspunten en positieve besluitvorming op alle adviezen beschreven in het eindrapport zijn de gevolgen voor de gemeente Gulpen-Wittern in kaart gebracht. Zowel de kosten verbonden aan het 'ingroeipad' (kapitaallasten, kosten gerelateerd aan meerjaren onderhoudsplan 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 Gulpen-Wittern aan de VRZL.

'Ingroeimodel'

Uitgaande van het 'ingroeipad', stijgt voor de gemeente Gulpen-Wittern de gemeentelijke bijdrage in 2025 met € 7.488. Dit bedrag loopt op tot jaarlijkse gemeentelijke bijdrage van € 107.994 in 2036. Waarna het bedrag daalt naar een bedrag van € 89.901 aan jaarlijkse gemeentelijke bijdrage in 2067. Dit staat ook samengevat in onderstaande tabel.

Normalisering huur

Door normalisering van de huur naar het niveau 'kostendekkend' dalen de huurkosten van VRZL, waarbij enkele gemeenten, waaronder de gemeente Gulpen-Wittern, nadeelgemeenten zijn. Dit komt omdat de gemeente Gulpen-Wittern, net als enkele andere gemeenten, een positief resultaat behaalt op basis van de huidige huur.

In werkelijkheid zal dit nadeel iets lager uitvallen, omdat de totale huurlasten voor de VRZL zullen afnemen, wat weer een positieve financiële impact heeft op de jaarlijkse bijdrage die door de VRZL bij de deelnemende gemeentes in rekening wordt gebracht. Het aandeel van Gulpen-Witterm in de totale gemeentelijke bijdrage aan de VRZL is 2,7%. Daarmee wordt de totale teruggang in huuropbrengsten gedeeltelijk 'gecompenseerd'.

Gemeentelijke lasten

In onderstaande tabel is de financiële impact van zowel het ingroeimodel als de normalisering huur voor de gemeente Gulpen-Witterm weergegeven voor de komende jaren en de gehele periode weergegeven

	Ingroeimodel (extra bijdrage aan VRZL)	Normalisering huur	Netto stijging gemeentelijke lasten
2024	€ -	€ -	€ -
2025	€ 7.488	€ -	€ 7.488
2026	€ 9.201	€ 41.145	€ 50.346
2027	€ 6.188	€ 41.145	€ 47.333
2028	€ 17.018	€ 41.145	€ 58.163
2029	€ 28.419	€ 41.145	€ 69.565
2030	€ 39.788	€ 41.145	€ 80.933
2031	€ 51.450	€ 41.145	€ 92.595
2036	€ 107.994	€ 41.145	€ 149.139
2067	€ 89.091	€ 41.145	€ 130.236

Uitgaande van ongewijzigde uitgangspunten en positieve besluitvorming op alle adviezen zijn de gevolgen 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.

De 10e begrotingswijziging van dienstjaar 2025 is als apart document bijgevoegd.

Uitvoering, planning en communicatie

De VRZL wordt na besluitvorming op de hoogte gebracht van de besluitvorming van de gemeenteraad middels de bijgevoegde zienswijzebrief.

In de Algemene Bestuursvergadering (AB) van 4 juli zal definitieve besluitvorming plaatsvinden door de VRZL, waarna bij een instemmende besluitvorming de uitwerking van de uitgangspunten en afspraken zal plaatsvinden.

Bij de totstandkoming van het eindrapport “Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg” zijn externe deskundigen, de VRZL en de 16 Zuid-Limburgse gemeenten ambtelijk betrokken.

Het college en de gemeenteraad 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.

Bijbehorende documenten

Onderwerp	Poststuknummer	Zaakdossier
Ontwerp-raadsbesluit DV 003 - Zienswijze Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes VRZL	G.25.01618	
10 ^e Begrotingswijziging 2025	B.25.01366	
Zienswijzebrief Eindrapport Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg	U.25.02840	
Aanbiedingsbrief zienswijze Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes VRZL	B.25.01033	
Eindrapport Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - Veiligheidsregio Zuid-Limburg (versie 1.0)	B.25.01031	
Bijlagenboek Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes VRZL	B.25.01032	