

Opsteller Zaak/Document nummer	Weide, Rielke van der Z/24/211996 385063	Datum stuk Afdeling Agendanummer	27 mei 2025 Sociaal
Onderwerp	Zienswijzetraject toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - VRZL		
Portefeuillehouder	Dhr. E. Geurts		

Aan de gemeenteraad namens burgemeester en wethouders van Beekdaelen

Voorstel

1. In te stemmen met het eindrapport “Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg” inclusief de daarin opgenomen constatering en adviezen en geen zienswijze in te dienen;
2. In te stemmen met bijgevoegde begrotingswijziging 5.1/2025 Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg.

Inleiding

Uit de in 2021 en 2022 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 bestuurlijke opdracht 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.

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.

Voortraject

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. Ambtelijk is er vanuit de gemeente Beekdaelen intensief input en advisering geleverd ten aanzien van dit dossier vanuit de financiën, vastgoed en OOV, waarbij op diverse momenten sondering en afstemming heeft plaatsgevonden met de portefeuillehouders. Het resultaat met alle bevindingen en adviezen is neergelegd in het Eindrapport

Opsteller Zaak/Document nummer	Weide, Rielke van der Z/24/211996 385063	Datum stuk Afdeling Agendanummer	27 mei 2025 Sociaal
Onderwerp	Zienswijzetraject toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - VRZL		
Portefeuillehouder	Dhr. E. Geurts		

Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg (bijlage 3) met bijbehorend Bijlagenboek (bijlage 4).

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. 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.

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:

- 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 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

Opsteller Zaak/Document nummer	Weide, Rielke van der Z/24/211996 385063	Datum stuk Afdeling Agendanummer	27 mei 2025 Sociaal
Onderwerp	Zienswijzetraject toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - VRZL		
Portefeuillehouder	Dhr. E. Geurts		

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.

Het college heeft op 24 december 2024 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 constatering en adviezen uit het eindrapport “Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - VRZL” integraal over te nemen en ter zienswijze voor te leggen aan de deelnemende gemeenten VRZL.

Beoogd effect

Via dit voorstel stelt het college de gemeenteraad van de gemeente Beekdaelen voor geen zienswijze uit te brengen op het eindrapport “Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg” inclusief de daarin opgenomen constatering en adviezen.

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.

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. Ambtelijk is er vanuit de gemeente Beekdaelen intensief input en advisering

Opsteller Zaak/Document nummer	Weide, Rielke van der Z/24/211996 385063	Datum stuk Afdeling Agendanummer	27 mei 2025 Sociaal
Onderwerp	Zienswijzetraject toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - VRZL		
Portefeuillehouder	Dhr. E. Geurts		

geleverd ten aanzien van dit dossier vanuit de financiën, vastgoed en OOV, waarbij op diverse momenten sondering en afstemming heeft plaatsgevonden met de portefeuillehouders.

- 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.*
Het proces van regionalisering, welke in de jaren 2007-2008 is ingezet, beoogde de kwaliteit en doelmatigheid van de brandweer te bevorderen. 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. Dit heeft te maken met de eigendomskwestie. De VRZL heeft 26 brandweerkazernes. Van deze kazernes zijn er 9 in eigendom van de VRZL en 17 worden er (ten dele) gehuurd van Zuid-Limburgse gemeenten. Om deze reden is in het kader van de bestuursopdracht ‘Verantwoorde brandweezorg 2024-2040’ ook een opdracht geformuleerd voor de uitwerking van toekomstige huisvestingsscenario’s, waarbij nadrukkelijk ook de eigendomskwestie diende te worden meegenomen. 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 *De constatering en adviezen in het eindrapport “Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg” beogen de toekomstbestendigheid van de huisvesting van de brandweerkazernes in de regio Zuid-Limburg.*
Naast de wens om de brandweezorg volledig te regionaliseren en uniformiseren 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 *De constatering en adviezen in het eindrapport “Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg” beogen een beter financieel inzicht in de huisvesting van de brandweerkazernes, voor zowel de VRZL als de gemeenten.*
Het eindrapport “Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg” adviseert onder andere de harmonisatie van de huurafspraken ten aanzien van de brandweerkazernes. Door deze harmonisatie 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.

Opsteller Zaak/Document nummer	Weide, Rielke van der Z/24/211996 385063	Datum stuk Afdeling Agendanummer	27 mei 2025 Sociaal
Onderwerp	Zienswijzetraject toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - VRZL		
Portefeuillehouder	Dhr. E. Geurts		

Kanttekeningen en risico's

- 2.1 *De constatering en adviezen in het eindrapport “Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg” betekenen voor de gemeente Beekdaelen een stijging van de gemeentelijke bijdrage aan de VRZL.*

De lokale financiële impact wordt nader toegelicht onder ‘Financiën’. Door het voorgestelde ingroeipad en de normalisering van de huur stijgt voor de gemeente Beekdaelen het aandeel huisvesting van de gemeentelijke bijdrage VRZL op den duur. Tot en met 2030 is de netto stijging voor Beekdaelen positief (de extra huurinkomsten zijn hoger dan de verhoging van de bijdrage aan VRZL). In 2031 bedraagt de netto stijging van de gemeentelijke lasten € 22.560 en groeit vervolgens jaarlijks door tot een bedrag van €132.795 in 2036.

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.

Daarnaast zijn de constatering en adviezen tot stand gekomen door middel van een gedegen traject waarbij de gemeente Beekdaelen intensief betrokken is. De financiële impact voor de gemeente Beekdaelen is gebaseerd op objectieve maatstaven en een objectieve weergave van de huidige situatie.

- 2.2 *De harmonisatie van de huurovereenkomsten VRZL en huurprijzen heeft voor de gemeente Beekdaelen een positief effect, de gemeente ontvangt namelijk meer huur (zie financiële paragraaf voor een toelichting). Daarnaast ontstaat er duidelijkheid doordat men eenzelfde huurovereenkomst gebruikt voor alle brandweerkazernes namelijk het ROZ-model kantoorruimten en andere bedrijfsruimten in de zin van artikel 7:230a BW. Ook komt er duidelijkheid in wie voor wat verantwoordelijk is qua beheer en onderhoud, de afspraken hierover zijn opgenomen in een geharmoniseerde demarcatielijst.*

Het in de toekomst overdragen van het eigendom van de huisvesting aan VRZL bij nieuwbouw, bij ingrijpende verbouwingen of eerder op verzoek van een gemeente heeft zo zijn voordelen. De gemeente hoeft geen investeringen meer in de brandweerkazernes, geen MJOP of meer op te stellen en geen investeringen in duurzaamheid voor brandweerkazernes te doen, kortom de kosten voor de huisvesting van de brandweer dalen aanzienlijk. Daarnaast komt de verantwoording en het beheer van de huisvesting bij de VRZL te liggen en niet meer bij de gemeente. Het risico bestaat hierin dat als de VRZL de huisvesting niet goed regelt de gemeente hiervan hinder kan ondervinden in de uitvoer van de taken van de Brandweer, eerlijk gezegd is dit niet te verwachten.

Opsteller Zaak/Document nummer	Weide, Rielke van der Z/24/211996 385063	Datum stuk Afdeling Agendnummer	27 mei 2025 Sociaal
Onderwerp	Zienswijzetraject toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - VRZL		
Portefeuillehouder	Dhr. E. Geurts		

Financiën

De financiële impact van dit besluit op de gemeente Beekdaelen behoeft, na beoogde besluitvorming in het algemeen bestuur (AB) van 4 juli 2025, een structurele wijziging in de begroting. Deze wijzigingen worden hieronder verder toegelicht.

Beekdaelen zal meer huuropbrengsten krijgen, wat de stijging van de verhoging van de bijdrage enigszins dempt. Ambtelijk is gekozen een lineaire ingroei vanaf 2027 voor stellen. Dit jaartal is gekozen gegeven de financiële situatie van de gemeenten in 2026. De ingroeiperiode van 10 jaar is gekozen op basis van de meerjarenplanning (2027 en de twee volgende beleidsplanperiodes). Tot en met 2030 is de netto stijging voor Beekdaelen positief (de extra huurinkomsten zijn hoger dan de verhoging van de bijdrage aan VRZL). In 2031 bedraagt de netto stijging van de gemeentelijke lasten € 22.560 en groeit vervolgens jaarlijks door tot een bedrag van €132.795 in 2036.

De gedeeld gebruik kazernes zouden aanvankelijk “met rust worden gelaten”. De gedeeld kazerne Schinnen, welke eenvoudig zelfstandig te maken is, is toch meegenomen in de toekomstbestendig maken van de huisvesting.

Communicatie

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

Het college heeft op 24 december 2024 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. Actieve communicatie richting inwoners is niet aan de orde.

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

Opsteller Zaak/Document nummer	Weide, Rielke van der Z/24/211996 385063	Datum stuk Afdeling Agendanummer	27 mei 2025 Sociaal
Onderwerp	Zienswijzetraject toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - VRZL		
Portefeuillehouder	Dhr. E. Geurts		

Bijlagen

- Bijlage 1: Concept raadsbesluit Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes (VRZL)
- Bijlage 2: Aanbiedingsbrief GR VRZL Zienswijzetraject Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes (VRZL)
- Bijlage 3: Eindrapport Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - Veiligheidsregio Zuid-Limburg (versie 1.0)
- Bijlage 4: Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes VRZL – bijlagenboek (versie 1.0)
- Bijlage 5: Begrotingswijziging 5.1 Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes VRZL

Dit voorstel bieden wij u hierbij ter besluitvorming aan.

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,

De secretaris Mevr. Mr. S.M.J. Troisfontaine & De burgemeester Dhr. ing. E. Geurts