

Eijsden-Margraten: 11 February 2025

**Bezoekadres:**

Amerikaplein 1  
6269 DA Margraten

**Servicepunt:**

Breusterhof 2  
6245 EL Eijsden

**Postadres:**

Postbus 10  
6269 ZG Margraten

tel.: 14043

of: +31 (0)43 458 8488

fax: +31 (0)43 458 8400

info@eijsden-margraten.nl

www.eijsden-margraten.nl

IBAN BNG:

NL46BNGH0285148680

BIC: BNGHNL2G

Onderwerp: Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes VRZL

Geachte raadsleden,

Binnenkort staan informatieavonden gepland rondom de huisvestingsopgave van de brandweerkazernes binnen de Veiligheidsregio Zuid-Limburg. Middels deze RIB ontvangt u reeds enige achtergrondinformatie.

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 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.

In de gemeente Eijsden-Margraten zijn 4 brandweerkazernes gelegen, te weten in Cadier en Keer, Eijsden, Margraten en Mheer. De brandweerkazerne in de Holstraat te Margraten is al eigendom van de VRZL, net als het hiernaast gelegen opleidingscentrum. De overige kazernes zijn in eigendom van de gemeente Eijsden-Margraten.

### Bestuurlijke opdracht

De opdracht van het algemeen bestuur van de VRZL omvat het onderzoeken, analyseren en uitwerken van toekomstbestendige huisvestingsscenario's voor alle brandweerkazernes, waarbij de eigendomskwestie nadrukkelijk wordt meegenomen.

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 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.

Behandeld door : ██████████  
Bijlage(n) : 1  
Documentkenmerk(en) : 924599

Uw brief van :  
Uw kenmerk :  
Pagina : 1 van 4  
Ons kenmerk : ZJ24/195427/919287





.banholt  
.bemelen  
.cadier en keer  
.eckelrade  
.eijssden  
.gronsveld  
.margraten  
.mariadorp  
.mesch  
.mheer  
.noorbeek  
.oost-maarland  
.rijckholt  
.scheulder  
.st. geertruid

## BLOESEM VAN HET ZUIDEN

### 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 Algemeen Bestuur heeft ons verzocht om de gemeenteraden hierover te informeren, goed mee te nemen en zorg te dragen voor een adequate procesgang.

### 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 brandweerdeckingsplan leidend zijn.

### Belangrijkste constatering(en) (vervolg)onderzoek

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

De belangrijkste constatering(en) zijn:

- 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 op dit moment 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.



.banholt  
.bemelen  
.cadier en keer  
.eckelrade  
.eijdsden  
.gronsveld  
.margraten  
.mariadorp  
.mesch  
.mheer  
.noorbeek  
.oost-maarland  
.rijckholt  
.scheulder  
.st. geertruid

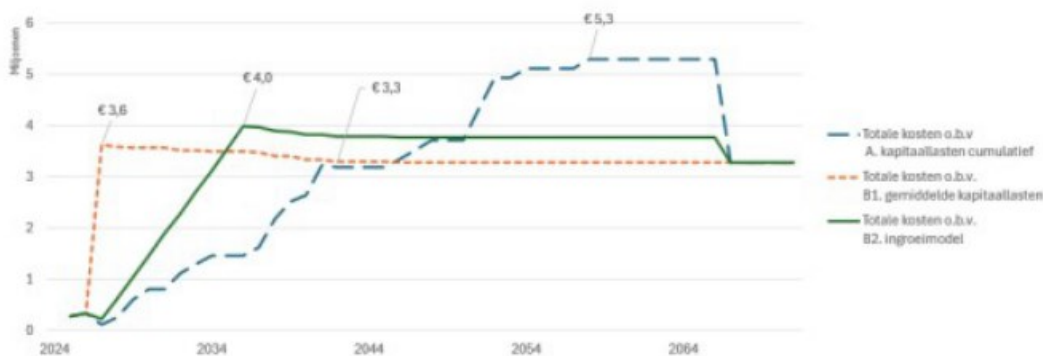
BLOESEM VAN HET ZUIDEN

## 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.



De financiële consequenties zijn fors; zie bijgevoegde factsheet. De grootste kosten zitten in de kapitaalslasten voor toekomstige nieuwbouw. Hier wordt momenteel niets voor gereserveerd.

Uit de factsheet, welke is opgesteld vanuit de VRZL voor iedere afzonderlijk gemeente, kan gedestilleerd worden wat de verhoging van de bijdrage per gemeente gaat zijn. In de kolom "netto stijging gemeentelijke bijdrage" ziet u wat de daadwerkelijke verhoging voor onze gemeente mogelijk gaat worden. "Mogelijk" omdat besluitvorming door het algemeen bestuur van de VRZL nog genomen dient te worden.

Onze gemeente heeft drie kazernes in eigendom, waarvoor verschillende huurafspraken gelden. De eerste overdracht van een van de in ons eigendom zijnde kazernes staat vooralsnog gepland vanaf 2030.

Vooralsnog wordt er door de VZRL en de ambtelijke werkgroep geadviseerd om te kiezen voor lineaire ingroei in 10 jaar vanaf 2027 naar het meerjarig benodigde niveau (scenario B2).

Het evenrediger verdelen van de huur, zorgt er in ieder geval voor dat onze gemeente vanaf 2026 € 30.115,00 meer aan huur gaat ontvangen (zie bijgevoegde factsheet).



.banholt  
.bemelen  
.cadier en keer  
.eckelrade  
.eijsden  
.gronsveld  
.margraten  
.mariadorp  
.mesch  
.mheer  
.noorbeek  
.oost-maerland  
.rijckholt  
.scheulder  
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

## 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 u c.q. de gemeenteraden is een tweetal regionale informatiebijeenkomsten waarbij u volledig zult worden geïnformeerd over dit dossier. Deze bijeenkomsten zijn gepland op:

• **Woensdag 12 februari 2025** – [REDACTED] **Urmond-Stein – 19.30-21:00 uur**

Raadsinformatiebijeenkomst "Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - Veiligheidsregio Zuid-Limburg"

• **Maandag 17 februari 2025** – [REDACTED] **Heerlen – 19.30-21.00 uur**

Raadsinformatiebijeenkomst "Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes - Veiligheidsregio Zuid-Limburg"

Begin januari 2025 is de VRZL met de regionale klankbordgroep van raadsleden "Brandweezorg van morgen" gestart met het voorbereiden van deze bijeenkomsten voorbereiden. Namens de gemeente Eijsden-Margraten neemt raadslid [REDACTED] deel aan deze klankbordgroep. Deze regionale klankbordgroep wordt als sparringpartner gezien.

De VRZL zal de opbrengst van de informatiebijeenkomsten verzamelen en vertalen in het besluitvormingsproces.

Hopende u met deze raadsinformatiebrief voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,  
De secretaris, De burgemeester,

