

**Agendapunt:** 05.3.

Onderwerp:	Strategisch huisvestingsplan
Datum:	13 juli 2023
Portefeuillehouder:	Dhr. Van der Tuuk
Sector:	Bedrijfsvoering
Bijlage(n):	1. Strategisch Huisvestingsplan Veiligheidsregio Groningen, d.d. 31-01-2023
Ter besluitvorming/ter bespreking/ter informatie:	Ter besluitvorming

## Gevraagd besluit

Het Algemeen Bestuur wordt gevraagd:

- Het strategische huisvestingsplan Veiligheidsregio Groningen vast te stellen. Hierbij wordt expliciet gevraagd om:
  - o De daarin opgenomen werkwijze, analyse en uitkomsten te onderschrijven
  - o In te stemmen met de prioriteitenlijst
  - o Het Scenario 2A als uitgangspunt vast te stellen voor de te hanteren huisvestingstrategie
  - o De planvorming op te starten voor de 1e tien locaties uit de prioriteringslijst en de voorbereidingskosten te dekken uit de reeds gevormde bestemmingsreserve.
  - o Conform het voorstel in de Kaderbrief 2024-2027 te starten met fondsvorming om de verwachte gemiddelde kostenstijging over de komende 10 jaar van scenario 2A als structurele uitzetting van de begroting (€1,3 miljoen) te dekken.
  - o Ten aanzien van de zeggenschap over het vastgoed het principe van "eigendom, tenzij..." te herbevestigen.

## Toelichting voorstel

**Vooraf:**

De huidige portefeuille van VRG is sterk verouderd. Locaties schieten qua ARBO-eisen of functioneel te kort. Andere locaties hebben vanwege ouderdom hoge exploitatie- of onderhoudskosten. Na de vorming van VRG is de aandacht er in eerste instantie op gericht geweest om de panden technisch en qua uitrusting goed in beeld te krijgen. Voor de vervangingsinvestering geldt dit niet. Met 40 panden en een levensduur van ca. 40 jaar zou er jaarlijks een kazerne vervangen dienen te worden. Bij het indertijd overgaan van de panden van de verschillende gemeentes is hiermee ten aanzien van de boekwaarden en bijbehorende kapitaallast echter geen rekening gehouden. Hierdoor is er een discrepantie ontstaan tussen de staat van de portefeuille en de financiële middelen voor vernieuwing daarvan. Zodoende is er tot op heden in de begroting geen sprake van reële kosten.

Bij het onderzoek naar de vervanging van de huisvesting aan de Sontweg werd dit in alle scherpzichte zichtbaar en is besloten om - in samenhang met het onderzoek brandweezorg 2030 - voor de gehele vastgoedportefeuille een strategisch huisvestingsplan (SHP) op te stellen. Conclusie daarvan is dat VRG voor een grote vernieuwingsopgave staat met een bijbehorende investeringsvraag en dito exploitatielast.

**Beoogd effect:**

- Vastleggen beleidsuitgangspunten met betrekking tot het huisvestingsbeleid
- Bestuurlijke instemming met prioriteitenlijst
- Leggen van een (financiële) basis voor een eenduidig meerjarig huisvestingsbeleid

**Inleiding**

In het strategisch huisvestingsplan is de staat van de portefeuille, het bij een hedendaagse brandweerorganisatie horende kwaliteitsniveau van de huisvesting, de vervangingsbehoefte en de prioritering met betrekking tot de verschillende vestigingen in beeld gebracht. Voor de inhoudelijke argumentatie wordt verwezen naar het rapport "Strategisch huisvestingsplan Veiligheidsregio Groningen", d.d. 31-01-2023 dat als bijlage is toegevoegd. In dit rapport is voor de snelle lezer een managementsamenvatting opgenomen.

Er is aangesloten bij de op 8 december 2022 in het AB vastgestelde visie brandweezorg 2030 waarin onder andere wordt bepaald op welke locaties een kazerne nodig is. Naast de locatiebehoefte zijn er in het SHP ook uitgangspunten op het gebied van kwaliteit, duurzaamheid en flexibiliteit, en omvang van de kazernes beschreven. Voor dit laatste is een normatief programma ontwikkeld, op basis waarvan nieuwe kazernes ontwikkeld kunnen worden.

Op basis van de analyse van de huidige portefeuille en de behoefte is een prioriteringslijst opgesteld. In deze lijst is aangegeven welke kazernes de hoogste prioriteit hebben om te vernieuwen en welke maatregel er wordt beoogd. Dit kan vervangende nieuwbouw zijn maar kan ook een levensduur verlengende renovatie betreffen, waardoor de kazerne nog 20 jaar langer mee kan.

Doel van het strategisch huisvestingsbeleid is om inzicht op de lange termijnvisie (20 jaar) van de gehele portefeuille te verkrijgen, uitmondend in een vervangingsplanning. Op basis hiervan kunnen beleidsuitgangspunten worden geformuleerd op het gebied van onder andere duurzaamheid en circulariteit, flexibiliteit en herbestemming, eigendomssituatie, uitstraling en bij een hedendaagse brandweerorganisatie behorende functionele eisen. Aan de hand van een aantal scenario's zijn de financiële consequenties doorgerekend van beleidskeuzes en zijn zowel de investeringskosten als de totale exploitatiekosten voor huisvesting in kaart gebracht.

Uiteraard is het onmogelijk om de toekomst te voorspellen. Dit betekent dat er diverse risico's zijn die ervoor kunnen zorgen dat de planning en begroting zoals opgenomen in het SHP uiteindelijk anders uit zullen pakken. Voorbeelden hiervan zijn: gewijzigde wet- en regelgeving, indexerings- en renteontwikkelingen, interne ontwikkelingen op visie of capaciteit, het al dan niet structureel inzetten van tankwagens ten behoeve van de bluswatervoorziening; en externe ontwikkelingen zoals beschikbaarheid van locaties, maar ook materiaal en

personeel om veranderingen uit te voeren. Om die reden wordt voorgesteld om in de reguliere P&C cyclus een jaarlijks voortschrijdende meerjarenplanning op te nemen en 1 keer per 5 jaar het SHP te herijken.

Om de procesbeheersing van het huisvestingsproces te stroomlijnen is in het SHP een standaard workflow opgenomen om een eenduidige afhandeling van het huisvestingsvraagstuk te organiseren. In deze workflow is de relatie tussen FZ, brandweezorg, het MT en het DB/AB geschetst. Op basis van deze workflow zijn de taken en verantwoordelijkheden van de verschillende stakeholders duidelijk en verankerd.

### **Keuze scenario**

Voor het vernieuwen van de kazernes zijn een drietal verschillende kwaliteitsniveaus beschreven in een gematigde of een versnelde planning. VRG stelt voor om Scenario 2A als uitgangspunt te hanteren voor de huisvestingstrategie. Hiermee kan binnen een verantwoord tijdsbestek, niet alleen een zelfbewuste uitstraling van de verschillende kazernes worden bewerkstelligd, maar wordt ook een belangrijke slag gemaakt om het vastgoed naar de toekomst toe duurzaam, circulair en flexibel te maken

Aangezien de keuze voor huur of eigendom enkel een financieringsvraag is, wordt geadviseerd om vanuit invloed en sturingsmogelijkheden uit te gaan van "eigendom, tenzij...". Dit betekent een herbevestiging van de besluitvorming op dit gebied bij de oprichting van de VRG.

### **Financiën**

Om het voorgestelde scenario 2A uit te kunnen voeren is in het rapport berekend dat een uitzetting van de begroting met € 1,3 mln. gemiddeld per jaar (bij een indexatie van 3%) voor de komende 10 jaar noodzakelijk is. Vooruitlopend op de thans voorliggende besluitvorming is in de kaderbrief 2024-2027 reeds de verwachte gemiddelde kostenstijging over de komende 10 jaar van scenario 2A als structurele uitzetting van de begroting (€ 1,3 miljoen) opgenomen. Het niet benutte gedeelte van deze uitzetting, zal eerst gedoteerd worden aan de bestemmingsreserve huisvesting, waarna deze kan vrijvallen op het moment dat de kosten werkelijk gemaakt worden. Hiermee zorgen we voor een geleidelijke verdeling van toekomstig oplopende kosten voor huisvesting.

Een alternatief voor deze keuze is om een bijdrage te verzoeken conform de investeringsplanning. De kosten laten een stijgende lijn zien waardoor de bijdrage van de aangesloten gemeenten een grilliger verloop zal laten zien, welke oploopt tot een uitzetting van ruim € 2.500.000 in 2033.

### **Verdere aanpak**

- VRG stelt voor om de planvorming voor de 1<sup>e</sup> 10 locaties uit de prioriteitenlijst te starten
- In combinatie daarmee zal het ontwikkelde normatieve programma uitgewerkt worden met een standaard (technisch) programma van eisen om op die wijze meer efficiëntie en standaardisatie te bereiken in ontwerp, procesbeheersing, beheer en besluitvorming
- Door de planvorming voor de eerste 10 locaties simultaan te starten kan planningstechnisch flexibel ingespeeld worden op marktontwikkelingen in de bouwsector

**Communicatie**

- De colleges van de deelnemende gemeenten zijn op 10 januari 2023 door middel van een gezamenlijke presentatie geïnformeerd
- Afstemming tussen burgemeester/bestuur en VRG over woordvoering bij vragen vanuit de pers

---

**Afstemming/consequenties**

	<u>Afgestemd</u>	<u>Consequenties</u>
Juridisch	<input type="checkbox"/>	
Financieel	<input type="checkbox"/>	
Personeel	<input type="checkbox"/>	
IM/ICT	<input type="checkbox"/>	
Communicatie	<input type="checkbox"/>	
Inkoop	<input type="checkbox"/>	
Overig	<input type="checkbox"/>	