



**Van** Directie  
**Aan** Algemeen Bestuur VRGZ  
**Datum** 25 April 2024  
**Onderwerp** Onderzoeksvoorstel vastgoed.

## Voorstel

### Doel

Dit voorstel is opgesteld ten behoeve van de vergadering van het algemeen bestuur VRGZ van 25 april 2024 met als doel:

1. Het algemeen bestuur een besluit te laten nemen over de uitvoering van een onderzoek om de stijging van de kosten, gerelateerd aan het vastgoed van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid, waar mogelijk te dempen;
2. Het algemeen bestuur een besluit te laten nemen over de looptijd en organisatie van dit traject.

### Huidige situatie: stijgende kosten vastgoedportefeuille

In het proces van regionalisatie is ervoor gekozen het eigendom en het beheer van de panden van de gemeenten naar de veiligheidsregio over te dragen. Dit vastgoed, dat beheerd wordt door de VRGZ, bestaat momenteel uit 40 panden. 95% van deze panden is eigendom, 5% wordt gehuurd. Vanuit deze panden organiseert de VRGZ haar dienstverlening aan onze 14 gemeenten.

De komende jaren zal zich een sterke stijging van de kosten met betrekking tot dit vastgoed voordoen. Hiervoor zijn meerdere oorzaken. Door gestegen kosten is onderhoud van de panden duurder geworden. Daarnaast moet het vastgoed verduurzaamd worden om tegemoet te komen aan de klimaatwetgeving. Ook zijn veel panden toe aan vernieuwing (nieuwbouw of levensverlengend onderhoud) vanwege de leeftijd van deze panden, wat een effect heeft op de kapitaalslasten. Deze stijging van kosten wordt niet gedekt door de huidige begroting en vraagt dan ook om een oplossing. In de Programmabegroting 2024 en Meerjarenraming 2025-2027 van de Veiligheidsregio is hier aandacht voor geweest. Een meerderheid van de gemeenten heeft naar aanleiding daarvan gevraagd om met een meer concreet uitgewerkt voorstel te komen omtrent de ontwikkelingen van de vastgoedportefeuille en de financiële consequenties daarvan.

### Themabijeenkomst 4 april

Conform hetgeen in het AB afgesproken was, is een themabijeenkomst georganiseerd op 4 april 2024. Deze bijeenkomst had beeldvorming en eerste meningsvorming over een mogelijk vervolg als doel. Daartoe hebben de bestuursleden toelichting gekregen op de huidige situatie en op de factoren die van invloed zijn op de stijging van de kosten van de vastgoedportefeuille.

Tijdens deze bijeenkomst op 4 april 2024, bespraken de bestuursleden op basis van de presentatie en de daarop volgende discussie, de mogelijkheid om nader onderzoek te laten doen naar scenario's om

de stijging van de kosten van de vastgoedportefeuille waar mogelijk te kunnen dempen. In de vergadering van het algemeen bestuur van 25 april ligt deze opdracht tot onderzoek voor.

In dit onderzoeksvorstel wordt gekeken naar diverse scenario's waarbij de volgende vragen worden onderzocht:

- Welke mogelijkheden zijn er om tot een regionale indeling van de posten te komen en wat zijn de financiële en operationele effecten daarvan?
- Wat zijn de financiële gevolgen van de terugkoopregeling? En welke alternatieven bestaan er?
- Welke mogelijkheden zijn er om de vastgoedportefeuille te laten voldoen aan de wettelijke en duurzaamheidskaders en welke financiële gevolgen heeft dit?
- Welke mogelijkheden biedt de gezamenlijke huisvesting van ambulance en brandweer en wat zijn de financiële implicaties hiervan?
- Welke mogelijkheden biedt het opnemen van meerdere gebruiksmogelijkheden in panden waar vanuit ook de VRGZ haar dienstverlening organiseert?

Op basis van bovenstaande vragen worden verschillende scenario's en de financiële consequenties opgesteld. Deze worden vervolgens besproken met het Algemeen Bestuur VRGZ. Het uiteindelijke resultaat van het onderzoek moet leiden tot een keuze uit een van de scenario's.

De bestuursleden hebben in het AB van 7 maart 2024 al aangegeven dat zij het belangrijk vinden dat de ontwikkelingen omtrent de kostenverdeelsystematiek in de tijd samenlopen met de gesprekken over de vastgoedportefeuille en de financiële consequenties daarvan. Gezien de samenhang en complexiteit van bovenstaande ontwikkelingen is nogmaals afgesproken dat erop gericht wordt de besluitvorming op beide onderwerpen gelijktijdig te laten verlopen, maar de inhoud te scheiden.

## **Voorstel**

---

Onderstaand is een voorstel opgenomen voor de aanpak van het uitvoeren van een onderzoek om de stijging van de kosten, gerelateerd aan het vastgoed van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid, waar mogelijk te dempen

### Organisatie

De bestuursleden hebben de wens uitgesproken dat gemeenten goed worden meegenomen in dit proces. Dat geldt voor de ambtenaren van de gemeenten maar ook voor de gemeenteraden. Met oog hierop wordt de volgende organisatie voorgesteld:

- a. Een bestuurlijke procesbegeleidingsgroep wordt ingesteld bestaande uit burgemeesters Ostendorp, Slinkman en Kottelenberg. Deze wordt ondersteund door de VRGZ. De opdracht van deze procesbegeleidingsgroep is het proces te begeleiden en voorstellen te toetsen of ze 'rijp' zijn voor behandeling in het AB. Specifiek aandachtspunt voor deze begeleidingsgroep is samenspraak met de gemeenteraden en het 'zwaluwstaarten' van dit onderzoekstraject met het traject over de kostenverdeelsystematiek.
- b. Een ambtelijke werkgroep wordt ingesteld bestaande uit de betrokken ambtenaren van alle gemeenten in de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid. Deze groep kan in de basis hetzelfde zijn als bij de kostenverdeelsystematiek, en kan worden aangevuld met de benodigde specifieke expertise.
- c. Uitvoering onderzoek en begeleiding proces wordt door een interne werkgroep gedaan, met ondersteuning van adviesbureau HEVO.

### Fasen en tijdslijn

Voorzien is dat het proces ongeveer een klein jaar zal duren en daarmee zal leiden tot een besluit van het Algemeen Bestuur VRGZ voor een scenario in december 2024. Het gaat hier om een beoogde termijn, deze kan in de praktijk nog afwijken indien de inhoud en zorgvuldigheid daarom vragen, in dat

geval zult u hiervan op de hoogte worden gesteld. In de bijlage treft u de voorlopige planning aan. Gezien deze tijdlijn met afronding aan het eind van 2024, zal het niet mogelijk zijn de uitkomst mee te nemen en te concretiseren in effecten in de kaderbrief 2026 welke na de zomer wordt opgesteld. Wel zal in de kaderbrief 2026 informatie worden opgenomen over het proces. Door het proces af te ronden in 2024 kan de keuze van het AB met betrekking tot het gewenste scenario naar verwachting wel worden meegenomen in de begroting 2026.

Bestuursleden hebben de wens uitgesproken dat het traject rondom de stijgende kosten, gerelateerd aan het vastgoed van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid, in de tijd verbonden wordt aan het traject rondom de kostenverdeelssystematiek. De koppeling tussen deze onderwerpen betreft de koppeling in de tijd, niet de inhoudelijke verbinding tussen de twee thema's. Over het thema kostenverdeelssystematiek bent u separaat geïnformeerd.

Het voorgestelde plan van aanpak bestaat uit de volgende fasen en voorlopige planning:

	Periode	Activiteit
1	AB VRGZ 25 april 2024	Besluit AB VGRZ tot uitvoering van een onderzoek om de stijging van de kosten, gerelateerd aan het vastgoed van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid, waar mogelijk te dempen
2	mei/juni 2024	Start onderzoek en uitwerken onderzoeksvragen
3	juli/ augustus/september	Uitwerken verschillende scenario's
4	november + AB december	Themadag algemeen bestuur over kostenverdeelssystematiek en stijging kosten vastgoed (voorleggen scenario's) - besluit AB
5	januari / februari	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zienswijze periode gemeenteraden</li> <li>- Regionale raadinformatie-bijeenkomsten over a) kostenverdeelssystematiek en b) huisvesting</li> </ul>
6	2025	De keuze wordt opgenomen in de begroting 2026. Hierbij geldt het reguliere proces waarbij de raden in de gelegenheid zijn een zienswijze op de begroting uit te brengen.