



VOORSTEL AAN: ALGEMEEN BESTUUR

Vergaderdatum: 10 december 2025
Agendapunt nr: 10

Kenmerk: Voorstel001406
Status: Ter instemming
Opsteller: Suzanne Roijackers / Johan de Haan
Namens: Fred Heerink

Bijlage(n): -

<i>Route besluitvorming</i>	<i>Vergadering d.d.</i>
DB VRD	19-11-2025
AB VRD	10-12-2025

Onderwerp

Bouwheerschap en eigenaarschap nieuwe brandweerkazerne Hoogeveen

Voorstel

Het algemeen bestuur wordt voorgesteld om het bouwheerschap en eigenaarschap van de nieuw te bouwen brandweerkazerne in Hoogeveen bij de VRD te beleggen. Onder de volgende voorwaarden:

- de gemeente Hoogeveen staat borg voor het nog te financieren bedrag om de brandweerkazerne te realiseren,
- de gemeente Hoogeveen betaalt gedurende 40 jaar de kapitaalslasten aan de VRD,
- de gemeente Hoogeveen betaalt gedurende 40 jaar de exploitatielasten aan de VRD en
- de afspraken over vergoedingen, verdeling van taken, verantwoordelijkheden, indexatie e.d. worden vastgelegd in een overeenkomst.

Besluit

Paraaf:

Datum:

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Inleiding

De gemeente Hoogeveen wil het bouwheerschap en het eigenaarschap van de nieuw te bouwen brandweerkazerne buiten de eigen organisatie beleggen. De reden hiervoor is dat de gemeente Hoogeveen de komende jaren voor een groot aantal investeringen staat waardoor het investeringsplafond, dat door de gemeenteraad is vastgesteld, wordt overschreden. Door de verantwoordelijkheid van de financiering van de bouw buiten de gemeentelijke organisatie te beleggen, ontstaat er voor de gemeente ruimte om te investeren in andere projecten.

In april 2025 stuurde de gemeente Hoogeveen daarom een verzoek naar de VRD waarin wordt voorgesteld om de financiering en het bouwheerschap van de nieuwe brandweerkazerne bij de VRD te beleggen. Het voorstel is op 2 juli besproken in het algemeen bestuur van de VRD. Het algemeen bestuur heeft kennis genomen van het verzoek en het dagelijks bestuur opdracht gegeven te onderzoeken of de VRD kan meewerken aan het verzoek van de gemeente Hoogeveen, te inventariseren onder welke voorwaarden dat zal zijn, de casus te betrekken bij het opstellen van het visiedocument huisvesting brandweer Drenthe en de uitkomsten hiervan aan het AB voor te leggen.

In het AB werd benadrukt dat de VRD als organisatie niet beschikt over de mogelijkheden om de financiële risico's die horen bij de voorgestelde overdacht zelfstandig te dragen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat de risico's van de bouw en exploitatie van de kazerne door alle 12 deelnemende gemeenten worden gedragen. In de "stuurgroep nieuwbouw brandweerkazerne Hoogeveen" is afgesproken dat de gemeente Hoogeveen en de VRD de casus gezamenlijk uitwerken in een voorstel aan het DB/AB.

Eigenaarschap

De overdracht van eigendom van het nieuwe gebouw is niet expliciet benoemd in de brief van de gemeente Hoogeveen. De gemeente heeft wel aangegeven dat overdracht van eigendom ook een nadrukkelijke wens is. Dit is ook een logische stap als de financiering en het bouwheerschap bij de VRD worden belegd.

Overdracht in eigendom betekent op termijn een noodzakelijke uitbreiding van de beheersorganisatie binnen de VRD. Dit onderwerp moet als kostenpost worden opgenomen in de berekening van de toekomstige exploitatielasten.

Argumenten

Risico's zijn inzichtelijk en geminimaliseerd

Het eerdere verzoek van de gemeente Hoogeveen, zoals dat 2 juli werd besproken in het AB, was niet in lijn met de oorspronkelijke afspraken uit 2013. Destijds is immers afgesproken dat de Drentse gemeenten (financieel) verantwoordelijk bleven voor de huisvesting van de brandweer in hun gemeente. In het verzoek werd aangegeven dat de verantwoordelijkheid van de bouw, inclusief de daarbij behorende financiële risico's, bij de VRD komt te liggen. Vanuit de gemeente Hoogeveen is inmiddels aangegeven dat het nadrukkelijk niet de bedoeling is om (financiële) risico's naar de VRD te verschuiven en dat er daarom duidelijke afspraken moeten worden gemaakt over onder andere het beheersen van risico's.

De gemeente Hoogeveen en de VRD hebben gezamenlijk de risico's bij dit verzoek besproken. Deze risico's zijn onder te verdelen in financiële risico's en personele kosten. De **financiële risico's** worden afgedekt doordat de gemeente Hoogeveen borg wil staan voor het te financieren bedrag. Voor de hoogte van de jaarlijks af te dragen kapitaalslasten en exploitatielasten worden op voorhand afspraken gemaakt op basis van een voorcalculatie. Na het eerste of tweede gebruiksjaar van de nieuwe brandweerkazerne kunnen op basis van nacalculatie de bedragen definitief worden vastgesteld. Op deze wijze wordt het financieel risico voor de VRD geminimaliseerd.

De **personele kosten** die de VRD loopt als het bouwheerschap en eigenaarschap wordt overgenomen worden ook gedekt door de gemeente Hoogeveen, deze maken onderdeel uit van het te financieren bedrag voor de realisatie van de brandweerkazerne. Hoewel de huidige werkwijze en samenstelling van de projectgroep, ook na het overdragen van het bouwheerschap, in stand wordt gehouden kan het voorkomen dat extra personele capaciteit door de VRD moet worden ingezet. Wanneer inhuur noodzakelijk is worden de kosten hiervoor vergoed door de gemeente Hoogeveen. Uitgangspunt hierbij is dat er door beide partijen transparant, in vertrouwen en in redelijkheid en billijkheid wordt gehandeld.

Het verzoek past binnen de oorspronkelijke uitgangspunten uit 2013

In 2013 heeft het algemeen bestuur van de VRD de notitie "bruikleen huisvesting van Brandweer Drenthe" vastgesteld. In deze notitie is afgesproken dat er geen gebouwen aan de VRD worden overgedragen maar dat deze in eigendom blijven van de gemeenten en "om niet" beschikbaar worden gesteld aan de VRD. Het primaire uitgangspunt hierbij was dat de gemeenten (financieel) verantwoordelijk bleven voor de huisvesting van de brandweer in hun gemeente.

In de afgelopen 12 jaar is dit uitgangspunt overeind gebleven. Wel is de uitvoeringsvorm bij enkele brandweerlocaties gewijzigd. Zo zijn de brandweerposten in Rolde, Assen Oost en het gebouw aan de Mien Ruysweg in Assen niet (meer) in bezit van gemeenten. De gebouwen worden (door de gemeente) gehuurd van derden. De onlangs nieuw gebouwde posten in Eelde en Vries zijn door de gemeente Tynaarlo in eigendom overgedragen aan de VRD. In alle gevallen geldt nog steeds dat de gemeenten primair (financieel) verantwoordelijk blijven voor de huisvesting van de brandweer in hun gemeente.

Het verzoek van de gemeente Hoogeveen past binnen deze oorspronkelijke uitgangspunten. Door voor 40 jaar afspraken te maken over de kapitaals- en exploitatielasten blijft de gemeente (financieel) verantwoordelijk voor de huisvesting van de brandweer in Hoogeveen. Voor nu en in de toekomst.

Kantttekeningen

Voorstel loopt vooruit op visie op huisvesting brandweer

Het voorstel loopt vooruit op de uitkomsten van het, in 2026 op te starten, onderzoek naar de huisvesting van de brandweer in Drenthe. Door vooruitlopend op dit onderzoek medewerking te verlenen aan het verzoek van de gemeente Hoogeveen wordt mogelijk een precedent geschapen voor de toekomst.

De gemeente kan ervoor kiezen om het bouwheer- en eigenaarschap bij een commerciële partij te beleggen die het gebouw vervolgens langjarig verhuurd aan de VRD. Dit is voor de VRD een ongewenste situatie gezien de ervaringen met het pand aan de Mien Ruysweg in Assen. Het lijkt daarom logischer om dit bij de VRD te beleggen. De VRD krijgt dan zelf zeggenschap over de huisvesting en kan op deze wijze ervaring opdoen met het bouwen en beheren van huisvesting voor de brandweer. Dit vooruitlopend op het onderzoek naar huisvesting van de brandweer dat in 2026 wordt opgestart.

Er moeten, in de op te stellen overeenkomst, ook afspraken worden gemaakt over het eigendom van de grond en over de situatie na 40 jaar.

Financiën

Zoals toegelicht ligt het financieel risico bij gemeente Hoogeveen.

Communicatie

Uitvoering

Stappenplan:

- Na instemming in het AB wordt een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Hoogeveen en de VRD opgesteld
- De hoogte van de kapitaalslasten en de exploitatielasten moeten worden bepaald o.b.v. een voorcalculatie.
- Ondertekening overeenkomst
- VRD neemt bouwheerschap over voor start aanbesteding bouwkundig aannemer (voorjaar 2026)
- Na oplevering van het gebouw worden op basis van nacalculatie de definitieve hoogte van de kapitaalslasten en exploitatielasten bepaald en vastgelegd.

Evaluatie

Zoals afgesproken in de verandering van het AB van 2 juli 2025 wordt het verzoek van de gemeente Hoogeveen als casus meegenomen in het nog op te starten onderzoek naar de huisvesting van de brandweer in Drenthe.