

Repressieve huisvesting

Bijlage A Rapport BBN; Onderzoek naar de staat van de repressieve huisvesting
van de Veiligheidsregio Utrecht

Inleiding

Voor u ligt een voorstel met betrekking tot de repressieve huisvesting.

De brandweerpost is als operationele locatie en gemeenschapsverblijf van grote betekenis voor de VRU en zijn repressief brandweerpersoneel. Bij de regionalisering van de brandweer in 2010 vormde de repressieve huisvesting geen onderdeel van de overdracht. Slechts een klein aantal is tot nu toe in juridisch eigendom aan de VRU overgedaan.

Hoewel de zorg voor de posten bij de gemeenten ligt, wordt van oudsher veel dagelijks onderhoud uitgevoerd op initiatief van de posten en districten. Daar mandaten tot het aangaan van verplichtingen niet overgedragen zijn, levert het in de praktijk veel discussies op over de vraag wie de kosten moet dragen. Gemeenten willen facturen niet betalen als de verplichting in hun ogen onrechtmatig is aangegaan.

De discussie wordt versterkt bij gebrek aan een eenduidige onderhoudsfilosofie, zowel aan de kant van de gemeenten als bij de VRU.

Medio 2013 zijn alle locaties door een externe vastgoedexpert bezocht. Uit het BBN-onderzoek blijkt dat zowel de technische- als de functionele staat van de repressieve huisvesting bij een aantal posten verbetering behoeft. De VRU acht het redelijk de gemeenten te verzoeken deze verbeteringen binnen twee jaar door te voeren, opdat eind 2015 alle posten op niveau zijn.

Aanbevolen wordt om bij ingrepen met een substantiële omvang een business case op te stellen. In deze business case kunnen ook andere opties (verplaatsing, samenvoeging) meegenomen worden en kan een meer gedetailleerde kostenraming worden opgesteld. Vanzelfsprekend kan er over de feitelijk functioneel aan te brengen verbeteringen overleg zijn tussen gemeente en Veiligheidsregio. Uitgangspunt daarbij is, dat wettelijke eisen geen geweld wordt aangedaan.

Vanaf 2016 wil de VRU graag zowel het eigendom als het beheer van de posten van de gemeenten overnemen. Samen met de gemeenten willen we daartoe een onderhoudsbeleid ontwikkelen en afspraken maken rondom de toekomstige eigendomssituatie. Het spreekt voor zich dat het hier een visie van de VRU betreft die alleen kan worden geïmplementeerd op grond van contra-besluitvorming van de individuele gemeenten.

Repressieve huisvesting

De brandweerpost is als operationele locatie en gemeenschapsverblijf van grote betekenis voor de VRU en zijn repressief brandweerpersoneel. Bij de regionalisering van de brandweer in 2010 vormde de repressieve huisvesting geen onderdeel van de overdracht. Bijna alle posten zijn in eigendom van de gemeenten gebleven. Slechts een klein aantal is in juridisch eigendom aan de VRU overgedaan, omdat de VRU reglementair in staat is de BTW-lasten voor de gemeenten te verlichten. Ook het onderhoud aan de posten geschiedt nog steeds onder verantwoordelijkheid van de gemeenten.

De zorg voor de repressieve huisvesting is feitelijk in handen van de gemeenten. In de praktijk wordt van oudsher veel dagelijks onderhoud uitgevoerd op initiatief van de posten en districten. De behoeftestelling daartoe geschiedt veelal op postniveau. Maar omdat er geen scherpe afspraken zijn tussen gemeenten en VRU over de mandatering voor het aangaan van verplichtingen is er vaak discussie over de rechtmatigheid van de handeling. Gemeenten willen begrijpelijkerwijze binnen hun onderhoudsbudget blijven. In de praktijk zijn er daarom veel discussies over de vraag wie de kosten moet dragen. Gemeenten willen facturen niet betalen als de verplichting in hun ogen onrechtmatig is aangegaan.

De discussie wordt versterkt bij gebrek aan een eenduidige onderhoudsfilosofie. Het onderhoud aan het repressieve vastgoed is per gemeente georganiseerd, maar veelal ook niet gepland. In een aantal gevallen is de staat van onderhoud niet op orde. De VRU, aan de andere kant, heeft ook nog geen visie op het onderhoud van de posten. De verplichtingen worden vaak ad hoc aangegaan, vanuit de gedachte dat de post op orde moet blijven. Aan deze situatie moet een einde komen; het bevordert de kwaliteit en efficiency van de brandweezorg niet.

Tegen deze achtergrond zijn de volgende vragen aan de orde:

- hoe is de staat van onderhoud van de brandweerposten op dit moment en welke eenmalige inspanningen moeten gemeenten nog doen om hun posten zowel technisch als functioneel op orde te hebben, kijkend vanuit een normaal genormeerd perspectief?
- welke afspraken moeten worden gemaakt om te voorkomen dat er steeds discussies worden gevoerd over de juistheid en rechtmatigheid van aangegane onderhoudsverplichtingen, ervan uitgaande dat de VRU voor bepaalde vormen van uit te voeren onderhoud namens de gemeente opdrachtgever is?
- welk onderhoudsbeleid moet worden vastgesteld om als VRU voor de gehele geregionaliseerde brandweezorg te kunnen beschikken over brandweerposten met dezelfde mate van kwaliteit en operationaliteit?
- hoe zou het beheer van de brandweerposten idealiter georganiseerd moeten zijn gegeven het feit dat de brandweer geregionaliseerd is maar de huisvesting nog niet? Moeten het eigendom en de onderhoudsverantwoordelijkheid bij de VRU komen te liggen of kan het bij de gemeenten blijven?

De staat van het onderhoud

Al medio 2012 heeft het bestuur van de VRU besloten te laten inventariseren wat de staat van onderhoud van de repressieve huisvesting was. Deze opdracht kwam niet uit de verf, voornamelijk omdat de inventarisatie zonder gebruik van een onafhankelijk expert was uitgezet.

Medio 2013 zijn alle locaties door een externe vastgoedexpert bezocht (BBN). Tijdens deze quick scan zijn de uitrukposten geïnspecteerd en beoordeeld op functionele kwaliteit (routing, voertuigstalling, werkbaarheid, ademluchtinstallatie en kantooromgeving ten opzichte van (arbo)veiligheid) en technische kwaliteit. Er is door BBN gekeken naar de staat van onderhoud ten opzichte van een reële en gangbare norm (de NEN 2767, conditieniveau 3).

Daar waar de inschatting van de technische staat slechter was dan conditie 3, sprake was van bijzondere technische gebreken, of sprake was van functionele tekortkomingen, is door BBN een raming gemaakt van de benodigde ingrepen om de gebouwen weer in acceptabele staat te krijgen. De nauwkeurigheid van deze begrotingen is plus-min 15%, mede afhankelijk van het uiteindelijke aanbestedingsresultaat van de betreffende gemeente.

Uit het BBN-onderzoek blijkt dat zowel de technische- als de functionele staat van de repressieve huisvesting bij een aantal posten verbetering behoeft. Wat betreft de technische kwaliteit scoren negen panden onvoldoende. Om de geconstateerde gebreken op te lossen heeft BBN een eenmalige investering geraamd van € 300.000 (excl. BTW, prijspeil 2014).

Wat betreft de functionele kwaliteit zijn 32 panden als onvoldoende beoordeeld. Daarvoor is door BBN op het totaal van alle panden (dus verdeeld over meerdere gemeenten) een eenmalige investering van € 3,9 miljoen (excl. BTW, prijspeil 2014) geraamd.

Met de gemeenten die het betreft is afzonderlijk gesproken over het onderhoudsbeeld van hun panden en hun financiële opgave om het been bij te trekken. Omwille van de operationaliteit en gezien de veiligheid van onze mensen is het noodzakelijk dat, waar van toepassing, gemeenten op de kortst mogelijke termijn de vereiste inspanning doen om de uitruklocatie technisch en functioneel op orde te brengen. Het verschil tussen technisch en functioneel onderhoud zal worden geduid. In overleg met de gemeenten wordt gekeken naar de mate van functioneel onderhoud.

De VRU acht het redelijk de gemeenten te verzoeken dat binnen twee jaar te doen, opdat eind 2015 alle posten op niveau zijn. Aanbevolen wordt om bij ingrepen met een substantiële omvang een business case op te stellen. In deze business case kunnen ook andere opties (verplaatsing, samenvoeging) meegenomen worden en kan een meer gedetailleerde kostenraming worden opgesteld.

Afspraken over het onderhoud

Er is een demarcatielijst die aangeeft welk onderhoud door wie verzorgd zou moeten worden. Deze lijst heeft echter geen status en er zijn geen budgetten aan gekoppeld. Uiterlijk per einde maart 2014 zal de VRU met

elke gemeente afspraken maken over het soort en de volumes van verplichtingen die de VRU namens de gemeente mag aangaan, waartoe de VRU dan formeel gemandateerd moet zijn. Voor alle gevallen c.q. soorten verplichtingen waar de VRU niet wordt gemandateerd berust de onderhoudsverplichting bij de gemeente zelf.

Dit betekent dat VRU en gemeenten samen de afspraak maken dat, zolang er nog geen gezamenlijk en eenduidig VRU-beleid is voor onderhoud van de repressieve huisvesting, gemeenten de verplichting op zich nemen om de repressieve huisvesting te onderhouden als ware de NEN 2767, conditieniveau 3 het nieuwe beleid voor onderhoud. Dit is een reële en gangbare norm.

Onderhoudsbeleid

Voor de toekomst wil de VRU toe naar een VRU-onderhoudsbeleid voor de repressieve huisvesting. Uitgangspunt daarbij is dat de technische- en functionele staat van onderhoud van de VRU-brandweerposten wordt gebaseerd op een uitvoerbare en betaalbare VRU-onderhoudsfilosofie, met ruimte voor maatwerk. De VRU wil daarbij de norm voor de technische kwaliteit blijvend koppelen aan de NEN 2767. Wat betreft de functionele norm is de routing, voertuigstalling, werkbaarheid, ademluchtinstallatie en kantooromgeving ten opzichte van (arbo)veiligheid leidend.

De VRU zal dit beleid opstellen en daarbij ook laten berekenen welke structurele totale jaarlast aan het te voeren beleid verbonden is. Het bureau BBN heeft op basis van kengetallen berekend dat € 1,4 miljoen (excl. BTW) genoeg zou moeten zijn voor het regulier jaarlijks onderhoud. Voor een dergelijk zwaar besluit wordt contra-expertise echter noodzakelijk geacht.

Ook dienen de (facilitaire) kosten die samenhangen met de exploitatie (o.a. elektra en schoonmaak) van de panden in kaart te worden gebracht. Het definitieve bedrag van de exploitatie dient dus nog te worden bepaald.

Afspraken over het eigendom en beheer

De VRU heeft inmiddels zeven posten en van één post het erfpachtrecht in eigendom. Het betreft een eigendomssituatie die is aangegaan omdat het de betreffende gemeenten een rechtmatig voordeel oplevert in verband met de BTW-lasten. Het is de visie van het bestuur dat ook de resterende posten in eigendom overgedragen worden aan de VRU. Daarvoor is echter een contrabesluit van de colleges nodig. De VRU zal samen met de betreffende gemeenten een visie op het eigendom en het beheer (verdeeld in exploitatie en onderhoud) van de repressieve huisvesting ontwikkelen.

Road map

Uitgangspunt van denken is dus dat de VRU op termijn het eigendom en het beheer van de gemeenten overneemt. De VRU denkt enige tijd nodig te hebben om dit te doen. Zoals hierboven aangeven maakt het onderhoudsbeleid daar onderdeel van uit. Maar ook voor de begroting van de exploitatielasten (meer dan alleen onderhoud) is zorgvuldig onderzoek nodig.

Voorts moet goed worden onderzocht welke afspraken gemeenten en VRU moeten maken voor de toekomstige eigendomssituatie. Daartoe moet uiteindelijk een juridische constructie worden gevonden die enerzijds de gemeenten convenieert en anderzijds garanties biedt dat het repressieve dekkingsplan kan worden uitgevoerd.

Het tijdstip waarop de VRU het beheer en onderhoud overneemt komt overeen met het moment waarop de het gemeentefonds is herijkt. Naar verwachting is dit in 2016. De reden hiervoor houdt verband met de introductie (per 2015) van een nieuw financieringsmodel (ijkpunt gemeentefonds) bij de VRU. In het perspectief van de herijking van het gemeentefonds moet het VRU-model dus ook (naar verwachting in 2016) worden geijkt. Het is dan het verstandigst om de huisvestingslasten (eigendom en exploitatie, inbegrepen onderhoud) gelijktijdig met de herijking over te dragen.

De verdeelmethode is dan het meest actueel en het VRU-model hoeft niet onnodig twee maal te worden aangepast. Voor de VRU is een periode tot 2016 reëel om het nieuwe huisvestingsbeleid (eigendom en beheer) op te kunnen stellen en vast te laten stellen.

De VRU wil het tot besluitvorming brengen en implementeren van de visie op de repressieve huisvesting ontkoppelen van het nemen van de nu noodzakelijke onderhoudsmaatregelen. De financiële kaders rond de visie op de eigendoms- en beheersoverdracht zullen op basis van expertadvies en in samenwerking met gemeenten worden vastgesteld.

Conclusie

De brandweerpost is als operationele locatie en gemeenschapsverblijf van grote betekenis voor de VRU en zijn repressief brandweerpersoneel. De technische- en functionele staat van onderhoud van onze brandweerposten dient te zijn gebaseerd op een uitvoerbare en structureel betaalbare VRU-onderhoudsfilosofie. De VRU wil daarbij de norm voor de technische kwaliteit koppelen aan de NEN 2767. Dit is een reële en gangbare norm. Wat betreft de functionele norm is de routing, voertuigstalling, werkbaarheid, ademluchtinstallatie en kantooromgeving ten opzichte van (arbo)veiligheid leidend.

Er zijn meerdere brandweerposten die in functioneel en/of technisch opzicht nog niet aan de norm voldoen. Er is respectievelijk € 300.000 (excl. BTW, prijspeil 2014) en € 3,9 miljoen (excl. BTW, prijspeil 2014) nodig om de panden technisch en functioneel op orde te krijgen. Gemeenten dienen uiterlijk eind 2015 geconstateerde tekortkomingen op functioneel en/of technisch gebied, zoals aangegeven in het onderzoek, te hebben opgelost. Overigens wordt in overleg met de gemeenten gekeken naar de functionele norm, zodat consensus bestaat over de functionele tekortkomingen van de posten.

Aanbevolen wordt om bij ingrepen met een substantiële omvang een business case op te stellen. In deze business case kunnen ook andere opties (verplaatsing, samenvoeging) meegenomen worden en kan een meer gedetailleerde kostenraming worden opgesteld.

De VRU zal samen met de gemeenten een visie ontwikkelen op het beheer en eigendom van de repressieve huisvesting. Uitgangspunt van

denken daarbij is dat de VRU per 2016 het eigendom en het beheer (in begrepen onderhoud) heeft overgenomen. Het ontwikkelen van deze visie gebeurt parallel aan, maar ontkoppeld van de 'been-bij-trek-beweging'.

veiligheidsregio utrecht



Onderzoek naar de staat van de repressieve huisvesting van de Veiligheidsregio Utrecht

Datum: 25 oktober 2013

Versie: Definitief

Inleiding

Het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Utrecht heeft opdracht gegeven om de kwaliteit van alle uitrukposten in kaart te brengen d.m.v. een onafhankelijke inspectie. Dit is nodig om een gezamenlijk gedeeld startpunt te creëren voor de te nemen besluiten over eigendom, kwaliteit, beheer en onderhoud van de uitrukposten. bbn adviseurs heeft voor de Veiligheidsregio Utrecht de uitrukposten bezocht en achtergrondinformatie verzameld. Dit rapport geeft een totaaloverzicht van de geraamde technische- en functionele ingrepen. Tevens is een raming opgenomen van de jaarlijks benodigde onderhoudsbudgetten. Onderstaand wordt een toelichting gegeven op de werkwijze en de verschillende onderzochte aspecten.

Werkwijze

Bij het onderzoek is onderscheid gemaakt tussen 11 betrekkelijk nieuwe gebouwen en de overige 59 panden. Van 11 betrekkelijk nieuwe gebouwen worden de onderhoudskosten op een gedetailleerde manier berekend door voor elk gebouw een meerjarenonderhoudsplan op te stellen. Dit is echter nog niet afgerond. Op dit moment is daarom in het verzameloverzicht nog een kengetal opgenomen dat nog niet is onderbouwd met een meerjarenonderhoudsplan.

Bij de overige panden is gekozen voor een snelle en abstracte benadering. Er heeft een globale inspectie van ieder object plaats gevonden van gemiddeld ca 1,5 à 2 uur per pand. Tijdens de inspectie heeft de inspecteur een beoordeling van de functionele kwaliteit opgesteld aan de hand van een checklist. Dit is in vrijwel alle gevallen gebeurd in overleg met de vertegenwoordiger van de VRU ter plaatse. Tijdens de inspectie heeft ook een beoordeling van de technische kwaliteit op hoofdlijnen plaats gevonden. Grote gebreken zijn ofwel waargenomen tijdens de inspectie of in een gesprek met de vertegenwoordiger ter plaatse benoemd. De conditie volgens NEN 2767 is ingeschat. Vervolgens is, uitgaande van de gebouwvorm en het materiaalgebruik, een inschatting gemaakt van het gemiddelde jaarlijks benodigde bedrag voor instandhouding in de huidige vorm op basis van een kengetal voor onderhoudskosten per m².

Op basis van de opnameresultaten hebben 5 verificatiegesprekken plaatsgevonden met teamleiders en / of regionale commandanten. Tijdens deze gesprekken zijn de bevindingen van alle gebouwen doorgesproken en waar nodig bijgesteld. Op basis van alle waarnemingen is een schriftelijke rapportage per gemeente opgesteld.

Toelichting functionele kwaliteit

De functionele kwaliteit van de uitrukposten is gebaseerd op de door bbn adviseurs uitgevoerde schouw, de informatie/gegevens die door brandweerpersoneel zijn verstrekt en de bouwtekeningen. Er is beoordeeld in hoeverre de uitrukposten voldoende functionaliteiten bieden voor de rol die ze moeten vervullen. Daarbij is op hoofdlijnen gekeken of de wettelijke vereisten, arbowetgeving en de mate waarin de uitrukposten de VRU in staat stellen om haar wettelijk taak uit te voeren in het geding zijn. Dit is uitgevoerd aan de hand van een standaard checklist. Gezien het moment van de inspecties, zijn de gevolgen vanuit het traject Veiligheidszorg op Maat niet meegenomen.

Uitgangspunt is dat functionele ingrepen plaatsvinden binnen de huidige situatie. In enkele gevallen is meer onderzoek en overleg met de betreffende gemeente nodig om te kunnen beoordelen welke ingrepen nodig zijn om de functionele kwaliteit in orde te krijgen. Dit is met name het geval wanneer en voor bepaalde activiteiten onvoldoende ruimte aanwezig is. In dat geval zal er een interne verbouwing moeten plaats vinden, waarbij eventueel ook bepaalde functies moeten worden uitgeplaatst. In dergelijke gevallen is een budget ingeschat dat nog niet is onderbouwd met een concreet verbouwplan. In de andere gevallen zijn de functionele aanpassingen begroot met een nauwkeurigheid van plus-min 15%.

Indien het aantal ingrepen of de omvang hiervan te groot is dan wordt een raming gegeven van de herbouwkosten. Bij ingrepen binnen de huidige contouren van het gebouw is geen rekening gehouden met aanvullende kosten voor architect, adviseurs en andere bijkomende kosten. Bij kosten voor uitbreiding en herbouw is hier wel rekening mee gehouden.

Toelichting technische kwaliteit

De technische kwaliteit beschrijft de bouwkundige staat van de gebouwen en het terrein waarop de gebouwen liggen en de mate van onderhoud die hieraan gedaan is. Bij de beoordeling van de technische kwaliteit van de uitrukposten is de NEN 2767 - Condiëtmeting van Gebouwen gehanteerd. Deze norm bevat een methode om op niet-destructieve wijze de conditie van bouw- en installatiedelen vast te leggen. Het niveau van de conditie van het gebouw wordt uitgedrukt in een conditiescore die loopt van 1 t/m 6:

1. Uitstekend (nieuwbouw)
2. Goed (vergelijkbaar met nieuwbouw, wel veroudering, geen onderhoudsschade of –behoefte)
3. Redelijk (geen nieuwbouw, beperkte onderhoudsschade of onderhoudsbehoefte)
4. Matig (duidelijke onderhoudsschade en onderhoudsbehoefte)
5. Slecht (grote onderhoudsschade en grote onderhoudsbehoefte)
6. Zeer slecht (grote onderhoudsschade echter door zeer slechte staat kan geen onderhoud meer gepleegd worden; vervangen is noodzakelijk)

Bij de schouw van de betreffende locatie is vastgesteld wat de eventuele gebreken aan het gebouw en het terrein zijn en wat de omvang hiervan is. Dit heeft geleid tot een inschatting van de conditiescore. De VRU hanteert een minimaal gewenste conditiescore 3 (redelijk).

Daar waar de inschatting van de technische staat slechter was dan conditie 3, sprake was van bijzondere technische gebreken, of sprake was van functionele tekortkomingen, is een raming gemaakt van de benodigde ingrepen om de gebouwen weer in acceptabele staat te krijgen. De nauwkeurigheid van deze begrotingen is plus-min 15%.

Toelichting structurele onderhoudslasten

Tenslotte zijn per locatie de gemiddelde kosten voor het regulier jaarlijks onderhoud bepaald aan de hand van een benchmarkgetal voor het uitvoeren van het reguliere onderhoud. Hierbij is rekening gehouden met (onderhoud aan) de bouwkundige werkzaamheden, gebouwgebonden installaties en terrein. Er is geen rekening gehouden met (onderhoud aan) de brandweerspecifieke installaties, inventaris en dergelijke. Ook zijn de kosten voor service- en onderhoudscontracten en energielasten hierin niet meegenomen.

Zoals bij de paragraaf werkwijze al is toegelicht is er gebruik gemaakt van een methodiek waarbij er voor 11 gebouwen een meerjarenonderhoudsplan wordt gemaakt en waarbij de onderhoudskosten voor de overige gebouwen op basis van kengetallen per m2 zijn ingeschat. Deze methode levert op het niveau van de gehele portefeuille (macro niveau) een betrouwbaar beeld op van de benodigde onderhoudskosten. Wel kunnen er op objectniveau (micro niveau) afwijkingen naar boven en naar beneden ontstaan (plus-min 15%).

Resultaten onderzoek

Uit het onderzoek blijkt dat zowel de technische- als de functionele staat van de repressieve huisvesting bij een aantal posten verbetering behoeft. Wat betreft de technische kwaliteit wordt een eenmalige investering van € 302.000,- (exclusief BTW, prijspeil 2014) noodzakelijk geacht. Wat betreft de functionele kwaliteit wordt een eenmalige investering van € 3.851.000,- (exclusief BTW, prijspeil 2014) noodzakelijk geacht. Om de kazernes structureel op conditieniveau 3 te kunnen houden is een jaarlijks bedrag van € 1.327.000,- (exclusief BTW, prijspeil 2013) nodig. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de onderhoudskosten voor een drietal kazernes nog niet geraamd zijn. Naar verwachting zal het noodzakelijk onderhoudsbudget circa € 1,4 miljoen (exclusief BTW) bedragen.

Aanbevolen wordt om bij ingrepen met een substantiële omvang een business case op te stellen. In deze business case kunnen ook andere opties (verplaatsing, samenvoeging) meegenomen worden en kan een meer gedetailleerde kostenraming worden opgesteld. Iedere gemeente ontvangt een uitgebreider rapport van de bevindingen in de kazernes van de eigen gemeente. Dit kan mede als basis dienen van een business case. Zoals reeds benoemd in dit rapport dient voor de ramingen een bandbreedte van plus-min 15% te worden aangehouden.

Gemeente	Adres	Omschrijving ingrepen	WOZ-waarde	Investering	T	F	T(echnisch)	F(unctioneel)
Baarn	Plantaanbaan 2 Baarn	opruwen remisevloer	€ 1.074.000	-€ 15.000	v			-€ 15.000
Bunnik	Rode Haan 1 Werkhoven	Upgrade (grove raming): bouwkundig en installatietechnisch, constructie zoldervloer/plafond remise. Reparatie remisevloer (losse delen).	€ 88.000	-€ 150.000	v		-€ 150.000	
	Stationsweg 49 Bunnik	E-installatie aanpassen/vervangen	€ 184.000	-€ 1.500	v		-€ 1.500	
		uitbreiden met extra omkleedruimten, jeugdbrandweer, stalling vergroten en sanitair upgraden				v		-€ 70.000
Bunschoten	Prinses Irenestraat 8a Bunschoten	Vervangende nieuwbouw. Het gehele pand is te laag en de deuren zijn te smal. Verder in slechte technische staat. Nieuwbouw waarschijnlijk goedkoper dan renovatie / aanpassen.	€ 430.000	-€ 1.250.000	v			-€ 1.250.000
De Bilt	Doctor. Welferweg 36 Westbroek	Vervangende nieuwbouw. Pand is te krap en technisch in matige staat. Uitbreiding op deze plek niet mogelijk (zeer smalle uitruk'taan').	€ 34.000	-€ 250.000	v			-€ 250.000
	Henri Dunantplein 4 De Bilt	opruwen remisevloer	€ 59.000	-€ 2.000	v			-€ 2.000
		Uitbreiding tbv kantoor en vergader/ontspanningsruimte		-€ 30.000	v			-€ 30.000
	Kon. Wilhelminaweg 439 Groenekan	herstel houtrot buitenkozijnen begane grond	€ 90.000	-€ 1.500	v		-€ 1.500	
		VRI Verkeersregelinstallatie aanbrengen		-€ 14.000	v			-€ 14.000
		Uitbreiden t.b.v. extra kleedruimten		-€ 36.000	v			-€ 36.000
	Kon. Wilhelminaweg 9 Maartensdijk	achterstalligonderhoud (opwaarderen naar conditie 3): noodverlichting, NEN3140 inspectie en gevolgen oplossen, renovatie sanitair, uitlaatgasafzuiginstall aanbrengen, elektrische aansluiting verzwaren.	€ 116.000	-€ 25.000	v		-€ 25.000	
		Uitbreiden tbv kleedruimten en sanitaire ruimten		-€ 45.000	v			-€ 45.000
De Ronde Venen	Leijenseweg 40 Bilthoven	Uitbreiding kantoor ter vervanging portocabins (ca 100m2)	€ 1.126.000	-€ 80.000	v			-€ 80.000
		Upgrade installaties gebouw		-€ 20.000	v		-€ 20.000	€ 0
	Brandweerplein 5 Abcoude	houten remisedeuren vervangen door 3 roldeuren (is hier wel voldoende ruimte voor?)	€ 116.000	-€ 30.000	v			-€ 30.000
		Houtrotherstel buitenkozijnen		-€ 1.500	v		-€ 1.500	
		kleedruimte uitbreiden		-€ 40.000	v			-€ 40.000
	Industrieweg 2 Mijdrecht	interne herschikking ruimte (ademplucht, omkleedruimte, duikteam), achterstalligonderhoud (opwaarderen naar conditie 3): dakraamstrook incl luifel, remisevloer, uitlaatgasafzuiginstall.	€ 811.000	-€ 100.000	v			-€ 100.000
IJsselstein	Jan van der Heijdenweg 244 IJsselstein	onderzoek en stelpost vervangen geveldelen ivm vochtproblemen tpv gevelstuc voor-/zij- en achtergevel verhelpen	€ 1.701.000	-€ 30.000	v		-€ 30.000	
		straatwerk herstraten rondom putten achterterrein (ca 60m2)		-€ 2.500	v		-€ 2.500	
		alle beglazing lichtstraat 2e verdieping vervangen ivm lekkage. Navraag doen naar mogelijkheid om deze kosten te verhalen bij aannemer ivm bouwfout?		-€ 25.000	v		-€ 25.000	
		Reparatie scheurvorming remisevloer		-€ 1.000	v		-€ 1.000	
Leusden	Burg v.d. Postlaan 1 Leusden	vervangen rondvormig gevelkozijn ivm houtrot	€ 823.000	-€ 2.000	v		-€ 2.000	
Lopik	Dorp 199 Benschop	uitbreiding tbv extra kleedruimte en toiletten/douches	€ 178.000	-€ 40.000	v			-€ 40.000
		herstel achterstallig schilderwerk		-€ 1.500	v		-€ 1.500	
Montfoort	Anne Franklaan 16 Montfoort	herstel aanrijtschade latei en metselwerk rond lage bedrijfsdeur	€ 194.000	-€ 5.500	v		-€ 5.500	
	Strick van Linschotenstraat 2 Linschoten	Uitbreiding remise en kleedruimte noodzakelijk maar is niet mogelijk op deze locatie	€ 182.000	-€ 40.000	v			-€ 40.000
Nieuwegein	Henri Dunantlaan 1 Nieuwegein Zuid	Uitbreiding tbv remise incl. bredere autom. deuren, extra kleedruimte en opslag	€ 170.000	-€ 80.000	v			-€ 80.000
Oudewater	Biezenwal 3 Oudewater	keerwand linkerzijde voorterrein herstellen metselwerk over ca 5m lengte	€ 269.000	-€ 2.500	v		-€ 2.500	
		algehele vernieuwing (plannen aanwezig) binnen huidige m2's		-€ 120.000	v			-€ 120.000
Renswoude	Dorpsstraat 117 Renswoude	herstel nokvorsten (beton) en onderzoek naar onderhoudstoestand dakpannen algemeen	€ 198.000	-€ 2.000	v		-€ 2.000	
		aanbrengen uitlaatgasafzuiginstallatie voor 2 voertuigen		-€ 5.000	v			-€ 5.000
		Uitbreiding tbv remise		-€ 24.000	v			-€ 24.000
Rhenen	Rijkstraatweg 164 Elst	Vervangende nieuwbouw. Pand voldoet op geen enkele wijze aan gestelde functionele eisen. Zeer slechte technische staat.	€ 47.000	-€ 500.000	v			-€ 500.000
Soest	Nijverheidsweg 18 Soest (nevenpost)	Uitbreiding tbv kleedruimte en remise incl. vervangen remisedeuren	€ 74.000	-€ 50.000	v			-€ 50.000
Stichtse Vecht	Dorpsstraat 19 Nieuwer ter Aa	aanbrengen uitlaatgas afzuiginstallatie voor 1 auto	€ 103.000	-€ 2.500	v			-€ 2.500
		uitbreiding tbv remise en kleedruimte		-€ 40.000	v			-€ 40.000
	Dorpsstraat 27 Nigtevecht	vervangende nieuwbouw	€ 95.000	-€ 300.000	v			-€ 300.000
	Laan van Nifterlake 89 Tienhoven	Vervangende nieuwbouw. Pand is te krap en te laag. Uitbreiding op deze plaats nauwelijks mogelijk.	€ 100.000	-€ 300.000	v			-€ 300.000
Utrecht	Belcampostraat 10 Leidsche Rijn	vervangen lekke ruit remise	€ 12.462.000	-€ 2.000	v		-€ 2.000	
	Burg. Norbruislaan 45 Zuilen	herstel achterstallig schilderwerk incl. reparatie houtrot	€ 472.000	-€ 1.200	v		-€ 1.200	
	Meerdijk 17 De Meern	3 stuks aanlijnvoorziening op halfroond dak 2e verdieping aanbrengen t.b.v. onderhoud dakinstallaties	€ 163.000	-€ 1.100	v		-€ 1.100	
	Sartreweg 11 Voordorp	aanbrengen uitlaatgasafzuiginstallatie	€ 905.000	-€ 5.500	v			-€ 5.500
	Vlampijpstraat 100 Schepenbuurt	onderzoek verrichten naar technische staat van onbehandelde western red ceder buitenkozijnen	€ 1.504.000	-€ 2.500	v		-€ 2.500	
Utrechtse Heuvelrug	Bakkersweg 36 Maarn	herstel voegwerk in metselwerk boven maaiveld (uitgeregend)	€ 355.000	-€ 1.500	v		-€ 1.500	
		Uitbreiding tbv vergaderen		-€ 24.000	v			-€ 24.000
	Bosstraat 3 Driebergen-Rijsenburg	onderzoek verrichten naar lekkage tpv ramen 1e verdieping voorgevel. Kosten kunnen variëren van â,~ 100,- tot ca. â,~ 600,-/m2 kozijn	€ 267.000		v			
		aanbrengen uitlaatgas afzuiginstallatie voor 6 brandweerauto's. Onderzoek of hergebruik bestaande installatie mogelijk is wat kan resulteren in een lagere investering		-€ 24.000	v		-€ 24.000	
		Uitbreiden gebouw tbv remise, kantoor en vergaderruimte en omkleedruimte		-€ 80.000	v			-€ 80.000
		Upgrade W- en E-installatie ivm achterstallig onderhoud/lekkages ed.		-€ 10.000	v		-€ 10.000	
	Kampweg 55 Doorn	enkel glas in gevelkozijnen: nader onderzoek naar isolerende maatregelen gebouw afgezet tegen functioneel gebruik (gebruiksuren/LCC)	€ 282.000		v			
		Uitbreiden tbv omkleeden en vergroten remiseruimten		-€ 40.000	v			-€ 40.000
	Schermlaan 37 Leersum	gevelherstel tpv penanten (vermoedelijk tegenaan gereden door brandweerauto)	€ 327.000	-€ 3.500	v		-€ 3.500	
	Woudenbergsesweg 7 Maarsbergen	vervangen houten geveldelen op kopgevels ivm aanwezige houtrot.	€ 92.000	-€ 8.000	v		-€ 8.000	
	Uitbreiden tbv kleedruimte en remise		-€ 40.000	v			-€ 40.000	
Veenendaal	Industrielaan 18 Veenendaal	leidingisolatie splitunits koeling vernieuwen	€ 1.095.000	-€ 550	v		-€ 550	
Vianen	Dorpsstraat 28 Hagestein	Uitbreiding tbv remise, opslag en omkleedruimte	€ 92.000	-€ 40.000	v			-€ 40.000
Wijk bij Duurstede	Cotherweg 57 Cothen/Langbroek	Opruwen remisevloer	€ -	-€ 5.000	v			-€ 5.000
Woerden	Boerendijk 34 Woerden	route aanpassing ademluchtwerkplaats	€ 3.188.000	-€ 2.000	v			-€ 2.000
	Hoofdweg 101 Zegveld	zolder is alleen van buitenaf bereikbaar met een ladder, bereikbaarheid aanpassen door plaatsing vlizotrap in kantine/vergaderruimte	€ 186.000	-€ 3.500	v			-€ 3.500
		Verkeersregelinstallatie tbv uitruk		-€ 14.000	v			-€ 14.000
	Mijzijde 81 Kamerik	sanitair mannen en vrouwen scheiden + 2e vluchtweg realiseren binnen huidige vloeroppervlak	€ 284.000	-€ 4.000	v			-€ 4.000
Zeist	Dolderseweg 164 Den Dolder	VRI installatie tbv uitruk veiligheid	€ -	-€ 15.000	v			-€ 15.000
		Uitbreiding tbv extra ruimte remise en kleedruimte incl. nieuwe bredere remisedeuren	€ -	-€ 90.000	v			-€ 90.000
TOTAAL (EXCLUSIEF BTW)			€ 29.936.000	-€ 4.152.350			-€ 301.850	-€ 3.850.500

Overzicht structurele onderhoudslasten repressieve huisvesting Veiligheidsregio Utrecht				
Gemeente	Adres	b.v.o.	Onderhoudskosten	Kosten/b.v.o.
Amersfoort	Hofslot 1 Amersfoort-Noord	748	€ 20.435	€ 27,32
	Kleine Koppel 35 (Oefengebouw)	243	€ 2.430	€ 10,00
	Kleine Koppel 35 Amersfoort	5066	€ 131.510	€ 25,96
Baarn	Plantaanbaan 2 Baarn	600	€ 17.077	€ 28,46
Bunnik	Rode Haan 1 Werkhoven	295	€ 7.352	€ 24,92
	Stationsweg 49 Bunnik	233	€ 3.525	€ 15,13
Bunschoten	Prinses Irenestraat 8a Bunschoten	815	€ 18.710	€ 22,96
De Bilt	Doctor. Welfferweg 36 Westbroek	86	€ 2.206	€ 25,65
	Henri Dunantplein 4 De Bilt	76	€ 1.895	€ 24,93
	Kon. Wilhelminaweg 439 Groenekan	113	€ 2.894	€ 25,61
	Kon. Wilhelminaweg 9 Maartensdijk	n.n.b.	PM	PM
	Leijensweg 40 Bilthoven	1126	€ 31.298	€ 27,80
De Ronde Venen	Brandweerplein 5 Abcoude	340	€ 9.278	€ 27,29
	Herenweg 107 Vinkeveen	445	€ 10.178	€ 22,87
	Industrieweg 2 Mijdrecht	850	€ 21.215	€ 24,96
	Pieterjoostenlaan 26 Wilnis	336	€ 8.535	€ 25,40
Eemnes	Noordersingel 4 Eemnes	1027	€ 26.200	€ 25,51
Houten	Binnenweg 22 Houten Oost	254	€ 6.477	€ 25,50
	De Brug 2 Houten	1524	€ 40.216	€ 26,39
	Schalkwijkseweg 32 Schalkwijk	n.n.b.	PM	PM
IJsselstein	Jan van der Heijdenweg 244 IJsselstein	1367	€ 36.630	€ 26,80
Leusden	Burg v.d. Postlaan 1 Leusden	886	€ 23.036	€ 26,00
	Meester van Bergenweg 3 Achterveld	372	€ 9.486	€ 25,50
Lopik	Dorp 199 Benschop	238	€ 4.645	€ 19,52
	M.A. Reinaldaweg 19 Lopik	674	€ 17.187	€ 25,50
Montfoort	Anne Franklaan 16 Montfoort	340	€ 8.020	€ 23,59
	Strick van Linschotenstraat 2 Linschoten	240	€ 5.230	€ 21,79
Nieuwegein	Henri Dunantlaan 1 Nieuwegein Zuid	186	€ 4.915	€ 26,42
	Nevelgaarde 1 Nieuwegein Noord	1917	€ 49.714	€ 25,93
Oudewater	Biezenwal 3 Oudewater	340	€ 8.523	€ 25,07
Renswoude	Dorpsstraat 117 Renswoude	282	€ 5.365	€ 19,02
Rhenen	Achterbergsestraatweg 135 Rhenen	497	€ 12.730	€ 25,61
	Achterbergsestraatweg 184 Achterberg	68	€ 1.966	€ 28,91
	Rijkstraatweg 164 Elst	121	€ 3.140	€ 25,95
Soest	Koppenlaan 9 Soesterberg	564	€ 12.140	€ 21,52
	Lange Brinkweg 71 oefengebouw	600	€ 3.000	€ 5,00
	Lange Brinkweg 71 Soest	2450	€ 68.165	€ 27,82
	Nijverheidsweg 18 Soest (nevenpost)	102	€ 2.354	€ 23,08
Stichtse Vecht	Binnenweg 2 Maarssen	1968	€ 50.184	€ 25,50
	Brouwerij 5 Breukelen	1168	€ 30.818	€ 26,39
	Dorpsstraat 19 Nieuwer ter Aa	140	€ 2.940	€ 21,00
	Dorpsstraat 27 Nigtevecht	138	€ 2.779	€ 20,14
	Keizer Ottolaan 2 Loenen	358	€ 9.165	€ 25,60
	Laan van Nifterlake 89 Tienhoven	115	€ 2.235	€ 19,43
Utrecht	Sportweg 1 Kockengen	300	€ 7.483	€ 24,94
	Burg. Norbruislaan 45 Zuilen	389	€ 10.371	€ 26,66
	Gouden Koetslaan 97 Vleuten	593	€ 15.000	€ 25,30
	Helling 20 Tolsteeg	1050	€ 26.610	€ 25,34
	Meerdijk 17 De Meern	478	€ 11.770	€ 24,62
	Sartreweg 11 Voordorp	1085	€ 31.804	€ 29,31
	Vlampijpstraat 100 Schepenbuurt	1217	€ 34.788	€ 28,58
Utrechtse Heuvelrug	Belcampostraat 10 Leidsche Rijn	6546	€ 167.000	€ 25,51
	Bakkersweg 36 Maarn	126	€ 3.180	€ 25,24
	Bosstraat 3 Driebergen-Rijsenburg	499	€ 11.316	€ 22,68
	Industrieweg Noord 16 Amerongen	730	€ 18.615	€ 25,50
	Kampweg 55 Doorn	470	€ 11.503	€ 24,47
	Raadhuisplein 2, Maarn (Stafbureau)	331	€ 8.055	€ 24,33
	Schermlaan 37 Leersum	437	€ 10.237	€ 23,43
Veenendaal	Woudenbergseweg 7 Maarsbergen	151	€ 4.347	€ 28,79
	Industrielaan 18 Veenendaal	1526	€ 42.992	€ 28,17
Vianen	Aimé Bonnastraat 22 Vianen	640	€ 16.229	€ 25,36
	Dorpsstraat 28 Hagestein	150	€ 3.072	€ 20,48
Wijk bij Duurstede	Cotharweg 57 Cothen/Langbroek	673	€ 17.160	€ 25,50
	Hordenweg 4 Wijk bij Duurstede	755	€ 19.630	€ 26,00
Woerden	Boerendijk 34 Woerden	2730	€ 69.615	€ 25,50
	Hoofdweg 101 Zegveld	220	€ 6.275	€ 28,52
	Mijzijde 81 Kamerik	328	€ 8.070	€ 24,60
	Pompersplein 2 Harmelen	251	€ 6.030	€ 24,02
Woudenberg	Europaweg 4 Woudenberg	1041	€ 27.066	€ 26,00
Zeist	Dijnselburgerlaan 5 Zeist	n.n.b.	PM	PM
	Dolderseweg 164 Den Dolder	118	€ 3.086	€ 26,15
TOTAAL (EXCLUSIEF BTW)			€ 1.327.099	

Alle genoemde onderhoudsbedragen zijn exclusief de kosten van service- en onderhoudscontracten. Deze kosten bedragen gemiddeld doorgaans ca € 10,- per m2.