

Repressieve huisvesting

Gemeente Woerden



15i.00391

Bijlage A

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

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'.

Bijlage A bij notitie Repressieve huisvesting

veiligheidsregio utrecht



bbn
adviseurs

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 - Conditiemeting 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.

Overzicht functionele- en technische ingrepen uitrukposten Veiligheidsregio Utrecht

Gemeente	Adres	Omschrijving ingrepen	WVO-waarde	Investerings	T	F	Techisch	Functioneel
Baarn	Polderaanbaan 7 Baarn	Opnieuw renoveren	€ 1.010.000	€ 8.000	V		€ 130.000	€ 130.000
Bunnik	Koel-Huis 1 Wooldoorn Stationsweg 49 Bunnik	Uitrukte (breze-remming, loofwand, en installatie/technisch, constructie verbetering/plaats verhuis, Reparatie remstander (brazo cilinder)) Uitruken van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren	€ 34.000	€ 1.500	V		€ 1.500	€ 1.500
Bunschoten	Prinses Henriëttelaan 8a Bunschoten	Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren	€ 430.000	€ 1.200.000	V			€ 1.200.000
De Bilt	De Bilt Hoofd Dijkweg 13 De Bilt Kern, Wijkvereniging 439 Groenewald	Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren	€ 34.000	€ 2.000	V			€ 2.000
De Nieuwe Venen	De Nieuwe Venen Bredawaterplein 5 Abcoude	Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren	€ 90.000	€ 1.500	V		€ 1.500	€ 1.500
Haarlem	Haarlem Industrieweg 2 Haarlem	Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren	€ 811.000	€ 1.000.000	V		€ 1.000	€ 1.000
Landstede	Landstede Jan van der Heijdenweg 244 Landstede	Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren	€ 1.720.000	€ 2.500	V		€ 2.500	€ 2.500
Leusden	Leusden Burg v.d. Poortlaan 1 Leusden Oude 139 Leusden	Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren	€ 213.000	€ 2.000	V		€ 2.000	€ 2.000
Marlouske	Marlouske Anne Franklaan 18 Marlouske Strijk van Jansendreeft 2 Lindeboom	Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren	€ 194.000	€ 1.500	V		€ 1.500	€ 1.500
Overveete	Overveete De Driehoek 1 Overveete Hoofdweg 3 Overveete	Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren	€ 170.000	€ 80.000	V		€ 80.000	€ 80.000
Renswoude	Renswoude Dorpstraat 117 Renswoude	Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren	€ 200.000	€ 1.500	V		€ 1.500	€ 1.500
Rhenen	Rhenen Hiltestraat 144 Rhenen Nieuwlandweg 18 Saast (overgevoerd)	Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren	€ 47.000	€ 500.000	V		€ 500.000	€ 500.000
Stubbekreek	Stubbekreek Dorpstraat 15 Stubbekreek	Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren	€ 101.000	€ 2.000	V		€ 2.000	€ 2.000
Utrecht	Utrecht Dorpstraat 27 Utrecht Lan van Lierlaan 89 Utrecht Bredawaterplein 5 Utrecht Hoofdweg 17 De Bilt Slootweg 11 Veenendaal Veldweg 231 Veenendaal	Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren	€ 95.000 € 101.000 € 11.465.000 € 172.000 € 188.000 € 950.000 € 1.040.000 € 350.000	€ 40.000 € 300.000 € 42.000 € 1.300 € 1.100 € 4.500 € 1.500 € 1.500	V V V V V V V V		€ 40.000 € 300.000 € 42.000 € 1.300 € 1.100 € 4.500 € 1.500 € 1.500	€ 40.000 € 300.000 € 42.000 € 1.300 € 1.100 € 4.500 € 1.500 € 1.500
Utrechtse Heuvelring	Utrechtse Heuvelring Rooststraat 3 Driebergen-Rijsenburg Kruisweg 58 Driebergen Schoutlaan 27 Driebergen Woudendreeftweg 7 Driebergen	Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren	€ 262.000	€ 24.000	V		€ 24.000	€ 24.000
Veenendaal	Veenendaal Dorpstraat 28 Veenendaal Hoofdweg 17 Veenendaal	Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren	€ 107.000	€ 8.000	V		€ 8.000	€ 8.000
Vierum	Vierum Hoofdweg 17 Vierum Hoofdweg 107 Vierum	Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren	€ 1.005.000	€ 500	V		€ 500	€ 500
Vierum	Vierum Dorpstraat 28 Vierum Hoofdweg 17 Vierum	Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren	€ 3.188.000	€ 5.000	V		€ 5.000	€ 5.000
Vierum	Vierum Hoofdweg 107 Vierum Hoofdweg 107 Vierum	Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren Verenigen van twee vloeren (vloer) in ganggebouwen; installatie van twee vloeren	€ 284.000	€ 4.000	V		€ 4.000	€ 4.000
Totaal	TOTAAL (EXCLUSIEF BTW)		€ 7.894.000	€ 4.133.300			€ 3.761.800	€ 1.895.300

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. Welferweg 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
De Ronde Venen	Leijenseweg 40 Bilthoven	1126	€ 31.298	€ 27,80
	Brandweerplein 5 Abcoude	340	€ 9.278	€ 27,29
	Herenweg 107 Vinkseveer	445	€ 10.178	€ 22,87
	Industrieweg 2 Mijdrecht	850	€ 21.215	€ 24,96
Eemnes	Pieterjoostenlaan 26 Wilnis	336	€ 8.535	€ 25,40
	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	896	€ 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
Nieuwegein	Strick van Unschotenstraat 2 Unschoten	240	€ 5.230	€ 21,79
	Henri Dunantlaan 1 Nieuwegein Zuid	186	€ 4.915	€ 26,42
Oudewater	Nevelgaarde 1 Nieuwegein Noord	1917	€ 49.714	€ 25,93
	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
	Kelzer Ottolaan 2 Loenen	358	€ 9.165	€ 25,60
	Laan van Nifterlake 89 Tienhoven	115	€ 2.235	€ 19,43
	Sportweg 1 Kockengen	300	€ 7.483	€ 24,94
Utrecht	Burg. Norbruislaan 45 Zullen	389	€ 10.371	€ 26,66
	Gouden Koetslaan 97 Vleuten	593	€ 15.000	€ 25,30
	Helling 20 Tolsteeg	1050	€ 26.610	€ 25,34
	Meerndijk 17 De Meern	478	€ 11.770	€ 24,62
	Sartreweg 11 Voordorp	1085	€ 31.804	€ 29,31
	Vlampijpstraat 100 Schepenbuurt	1217	€ 34.788	€ 28,58
	Belcampostraat 10 Leidsche Rijn	6546	€ 167.000	€ 25,51
Utrechtse Heuvelrug	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
	Raadhuysplein 2, Maarn (Stafbureau)	331	€ 8.055	€ 24,33
	Schermlaan 37 Leersum	437	€ 10.237	€ 23,43
	Woudenbergseweg 7 Maarsbergen	151	€ 4.347	€ 28,79
Veenendaal	Industrielaan 18 Veenendaal	1526	€ 42.992	€ 28,17
Vianen	Aimé Bonnastraat 22 Vianen	640	€ 16.229	€ 25,36
	Dorpsstraat 28 Hagelstein	150	€ 3.072	€ 20,48
Wijk bij Duurstede	Cotherweg 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.

RAPPORT

Brandweerkazerne
Gemeente Oudewater

18 december 2014

Inhoudsopgave

pagina:

1	Inleiding	1
1.1	Inleiding	1
1.2	De post	1
2	De brandweerkazerne	2
2.1	Inleiding	2
2.2	Algemeen	2
2.3	Stallingsruimte	3
2.4	Ruimte voor blusleiding	4
2.5	Sanitair	5
2.6	Kantoor postcommandant	6
2.7	Opslagruimte	6
2.8	Instructie-/ontspanningsruimte	7
2.9	Keuken	8
2.10	Overige ruimten	8
3	Kosten	9
Bijlage 1	Kostenoverzicht	10
Bijlage 2	Berekening zonatlas	11

1 Inleiding

1.1 Inleiding

De gemeente Oudewater beschikt over een brandweerkazerne aan de Biezenwal nummer 3. Deze brandweerkazerne dateert uit 1974 en voldoet qua normen en qua onderhoud niet meer aan de eisen van deze tijd.

Er zijn in het (recente) verleden diverse onderzoeksbureaus geweest die rapporten hebben geschreven over deze kazerne, o.a. Hevo (2004) en bbn (2013). Daarnaast heeft de veiligheidsregio Utrecht een mening over deze kazerne; zij pleit voor een gebouw wat voldoet aan de hedendaagse normen.

De gemeente Oudewater wenst antwoord te krijgen wat zij minimaal verplicht is om te doen. In plaats van vuistdikke rapporten verwacht zij een helder overzicht van alle werkzaamheden die verricht moeten worden om de brandweerkazerne weer toekomstbestendig te maken. In dit overzicht wordt onderscheid gemaakt in:

- Werkzaamheden in het kader van gewijzigde wet- en regelgeving;
- Werkzaamheden in het kader van (achterstallig) onderhoud;
- Aanvullende wensen van brandweer / veiligheidsregio.

Van al deze werkzaamheden zijn de kosten in beeld gebracht. Zo kan de gemeente Oudewater een weloverwogen keuze maken in welke werkzaamheden ze wel, en welke werkzaamheden ze niet willen uitvoeren.

1.2 De post

De post bestaat op dit moment uit 28 vrijwilligers (2 dames en 26 heren) en 12 leden van de jeugdbrandweer. Naar verwachting zullen zowel het aantal vrijwilligers als de leden van de jeugdbrandweer de komende jaren licht stijgen.

2 De brandweerkazerne



2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt per ruimte ingegaan op de normen die gelden voor deze ruimte en de afwijkingen die we in de praktijk hebben aangetroffen. Daarnaast geven we een beeld van de staat van onderhoud van deze ruimten.

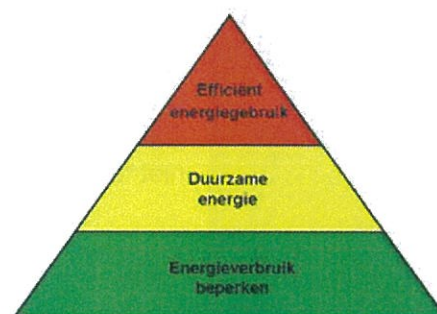
2.2 Algemeen

De brandweerkazerne dateert uit 1974. Hij maakt daardoor een wat verouderde indruk, maar is wel schoon.

Energetisch gezien is het gebouw zo lek als een mandje.

- De gevels zijn niet geïsoleerd
- Er is enkel glas toegepast in alle glasvlakken
- Het dak is niet geïsoleerd.

Ons inziens heeft het isoleren van de kazerne veel effect op het gebied van duurzaamheid. Immers is het beperken van het gebruik van energie de basis van de 'Trias-Energetica'. Daarnaast zal ook de behaaglijkheid in de brandweerkazerne toenemen door het isoleren van de gevels en het dak.



Door de gemeente is de vraag gesteld of in het kader van duurzaamheid een PV-installatie op het dak aanbracht kan worden. Wij hebben via de website zonatlas.nl het dak laten berekenen. Deze blijkt zeer geschikt te zijn voor het aanbrengen van een PV-installatie. Wij adviseren dan ook om 31 m² aan PV-panelen op het dak aan te brengen.

De berekening van zonatlas.nl is bijgevoegd onder bijlage 2.

2.3 Stallingsruimte

De post beschikt momenteel over twee tankautospuiten (TAS). Daarnaast zal er waarschijnlijk in de nabije toekomst nog een derde voertuig worden toegevoegd. Het is nog onbekend of dit een bus of een voertuig voor specialisten wordt.

Normen

- Voor de opstelplaats van een TAS moet worden uitgegaan van een grootte van 5 x 10 meter;
- De breedte van de deuren van de stallingsruimte dient minimaal 4,5 meter te zijn;
- Vloerafwerking: vloeistofdicht, met een anti slijtage en anti slip laag;
- De temperatuur dient regelbaar te zijn tussen 15 – 21 graden Celcius;
- Spatwaterdichte opbouw TL armaturen met EVSA;
- Er dient een RVS spoelbak aanwezig te zijn. 2 meter lang ,met spiegel en meerdere mengkranen;
- Verwarming d.m.v. vloerverwarming.

De stallingsruimte wordt op bovenstaande normen afgeweken.



Opstelplaats

De opstelplaatsen hebben wel de juiste lengte, circa 11 meter, maar niet de juiste breedte. De gemiddelde breedte is circa 4 meter per opstelplaats. Daar komt bij dat in deze ruimte ook nog eens de bluskleiding is opgehangen. Momenteel zijn er drie opstelplaatsen, die zijn in de toekomst ook nodig.

Het vergroten van de opstelplaats is geen optie, het gebouw is simpelweg niet groter. Wij adviseren wel om de kleding e.d. uit de stallingsruimte te halen waardoor het oppervlak om om de TAS heen te lopen wordt vergroot.



Deuren

De deuren van de stallingsruimte zijn niet hoog (circa 4 meter i.p.v. 4,5 meter) en niet breed genoeg (circa 3,7 meter i.p.v. 4,5 meter).

Het vergroten van de toegangsdeuren is niet mogelijk zonder ingrijpende wijzigingen aan de constructie en de gevel. Wij adviseren dan ook om de deuren niet te vergroten maar om ze wel te vervangen. Deze zijn erg verouderd.



Vloerafwerking

De vloerafwerking dient vloeistofdicht te zijn. De bestaande coating is op diverse plaatsen ernstig beschadigd. Wij adviseren om een vloeistofdichte pvc-tegelvloer aan te leggen. Deze vloer is bestand tegen mechanische beschadigingen. Mocht om wat voor reden dan ook toch een beschadiging optreden dan kan men simpelweg een tegel uitsnijden en deze vervangen.

Daarnaast is de vloer door de dikte van het kunststof isolerend waardoor het gevoel van een 'koude vloer' niet meer optreedt.



Temperatuur

De ruimte wordt nu verwarmd door een direct gestookte gasheater wat energetisch gezien zeer onrendabel is. Wij adviseren om deze te vervangen door een indirect gestookte luchtverwarmer welke gekoppeld wordt op de centrale verwarming.

TL armaturen

De verlichting in de stallingsruimte bestaat uit open TL armaturen. Deze zijn niet beschermd tegen spatwater en beschadigingen wat gevaarlijke situaties op kan leveren. Wij adviseren om deze armaturen te vervangen door spatwaterdichte armaturen.

Spoelbak

Er is in de stallingsruimte geen spoelbak aanwezig, deze is nu gesitueerd bij het sanitair. Hierdoor is een scheiding van schoon en vuil niet mogelijk. Daarnaast is de bestaande spoelbak sterk verouderd. Wij adviseren om in de stallingsruimte onder de noodtrap een spoelbak aan te brengen.



Vloerverwarming

Er is op dit moment geen vloerverwarming aanwezig. Gezien de bestaande vloer adviseren wij ook niet om deze aan te brengen, maar te voorzien in de indirect gestookte luchtverwarmer en de pvc-tegelvloer. De luchtverwarmer is voldoende (samen met de isolatie van wanden en plafond) om de stallingsruimte op temperatuur te houden. De pvc-tegelvloer zorgt er voor dat er geen koude voeten optreden, daarnaast zorgt deze vloer er voor dat de vloer snel droogt waardoor de kans op uitglijden tot een minimum wordt beperkt.

Inbraakalarm / toegangscontrole

De installatie voor inbraak en toegangscontrole zorgt de laatste tijd voor veel problemen. Wij adviseren om deze installatie te vervangen.

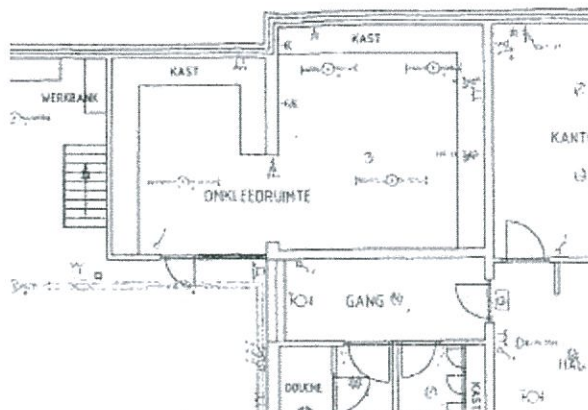
2.4 Ruimte voor bluskleiding

De post beschikt momenteel niet over een ruimte voor de bluskleiding. Deze kleding hangt nu in open rekken naast de TAS, dit is in strijd met de ARBO-normen.

Normen

- De bluskleiding dient in een aparte ruimte te hangen in lockers;
- Per persoon wordt rekening gehouden met 1,5 m² ruimte;
- De vloer en wand dient te zijn voorzien van tegels;
- De ruimte dient te zijn voorzien van vloerverwarming;
- De ruimte dient te zijn voorzien van een schrobput;
- De ruimte dient mechanisch te worden geventileerd.

In de bestaande post dient een aparte ruimte voor de bluskleiding te worden gerealiseerd. De mensen van de post hebben deze ruimte voorzien in de huidige onderhoud- en ademplucht ruimte met een uitbreiding richting de stallingsruimte.



2.5 Sanitair

Normen

- Er dient 1 douche per 10 personen te worden gerealiseerd met een minimum van 3 aparte douches (2 heren en 1 dames);
- Toiletten uitvoeren conform Bouwbesluit;
- Vloerafwerking en wanden uitvoeren in tegelwerk;
- Al het sanitair (toiletten, urinoirs, wastafels, e.d.) vrijhangend uitvoeren;
- Ruimte voorzien van schrobputjes;
- De ruimte dient mechanisch te worden geventileerd met nalooptijd;
- Verlichting: waterbestendige inbouw armaturen, schakeling d.m.v. bewegingsmelding.

Het huidige sanitair bestaat uit:

- Een herentoilet
- Twee urinoirs
- Een douche voor heren
- Een toilet voor dames
- Een douche voor dames

Qua aantallen voldoet de sanitaire ruimte daarmee aan de normen, echter is het sanitair en de sanitaire ruimte sterk verouderd. Het sanitair voldoet hiermee niet aan de sociale hygiëne conform de RIE. Deze sanitaire ruimte dient in zijn geheel te worden vervangen.

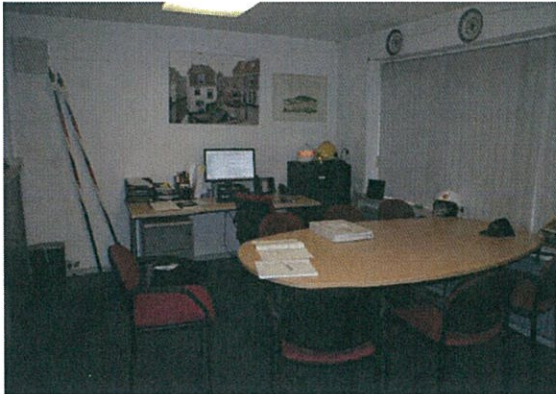


2.6 Kantoor postcommandant

Er dient een ruimte aanwezig te zijn voor administratieve werkzaamheden en overlegmomenten.

Normen

- Oppervlak ruimte circa 20 m²;
- Er dient ruimte te zijn voor 2 werkplekken en enkele archiefkasten;
- Vloerafwerking tapijttegels;



Het oppervlak van de huidige kantoorruimte is circa 17 m² en is daarmee iets te klein ten opzichte van de normen. Wel zijn er twee werkplekken gesitueerd met enkele archiefkasten.

Er is overwogen om de postcommandant te huisvesten in het stadskantoor. Deze wil echter niet gescheiden worden van de post omdat hij dicht op zijn mensen wil zitten. Besloten is om de te kleine ruimte voor lief te nemen en de commandant op zijn post te houden.

De ruimte zou een opknopbeurt kunnen gebruiken maar wij stellen niet voor om er ingrijpende voorzieningen te treffen.

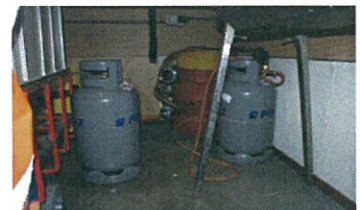
2.7 Opslagruimte

Er dient een ruimte aanwezig te zijn voor diverse (oefen)materiaal.

Normen

- De vloer dient geschikt te zijn voor rolcontainers;
- De ruimte dient voorzien te zijn van kasten met een legbordstelling, deze voorzien van lekbakken;
- Vloerafwerking: vloestofdicht ;

De oude ruimte van de ademlucht apparatuur wordt gebruikt als opslag. Aan de indeling van deze ruimte is te zien dat deze daar niet geschikt voor is. Daarnaast staat een afvalcontainer en enkele gasflessen in deze ruimte wat in strijd is met de ARBO op het gebied van Hygiëne en veiligheid.



De post is voornemens om de huidige berging om te bouwen en uit te breiden tot een ruimte voor de bluskleiding. Hiertoe is een nieuwe berging noodzakelijk.

Om te voldoen aan de ARBO normen stellen wij voor om de opslag te splitsen:

- Buiten kan een buitenberging worden geplaatst die geschikt is voor het opbergen van gasflessen en waar ook de rolcontainer met het afval ondergebracht kan worden;
- Wij stellen voor om naast de opstelplaats van de TAS een rij met kasten te plaatsen. Deze kasten dienen groot genoeg te zijn voor het opbergen van oefenpoppen e.d., maar ook diep genoeg voor het plaatsen van rolcontainers met ademlucht flessen e.d.
- De lichtere materialen die niet dagelijks worden gebruikt kunnen op de bestaande zolder boven de opstelplaats van de TAS worden gelegd. Deze zolder dient bereikbaar te worden gemaakt middels een plateau lift die geschikt is voor materieel en mensen.

2.8 Instructie-/ontspanningsruimte

De instructie- en ontspanningsruimte moet een representatieve ruimte zijn om voor of na een uitruk of oefening te overleggen. Deze ruimte dient tevens voor voorlichtingsbijeenkomsten en presentaties.

Normen

- De ruimte heeft per zitplaats een oppervlak van 2 m²;
- Er dienen audiovisuele middelen (TV, beamer, e.d.) aanwezig te zijn;
- In de ruimte moet in elk jaargetijde de temperatuur gewaarborgd worden van 19 – 22 °C.

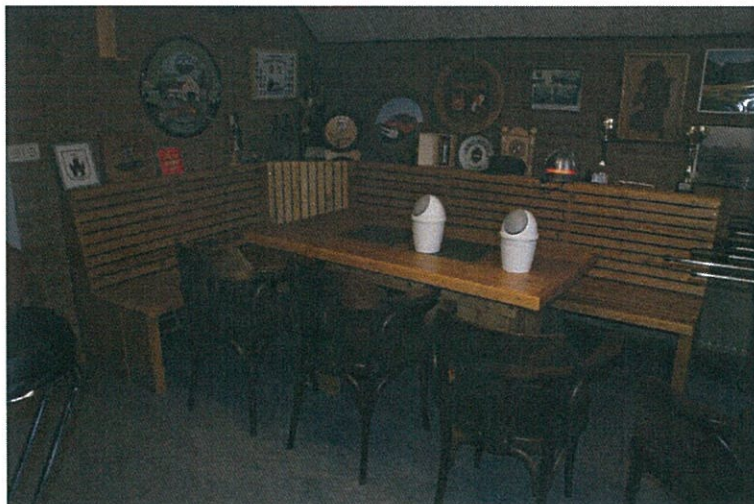
De huidige ruimte is gesitueerd op de verdieping en heeft een oppervlak van circa 55 m². De ruimte voldoet daarmee aan de normen en de vraag vanuit de post. De ruimte is voorzien van alle benodigde audiovisuele middelen.

Klimaat

De temperatuur daarentegen is met name in de winter niet of nauwelijks te reguleren. Door het grote glasoppervlak (enkel glas) en het dak wat niet is geïsoleerd ontstaat er een koude val wat als zeer onbehaaglijk wordt ervaren.

Zoals eerder in post 2.2 aangegeven adviseren wij om het enkel glas te vervangen door dubbel glas, en om de kap van binnenuit te isoleren. Hierbij kan dan meteen de houtwolcementplaten tegen het plafond worden verwijderd en vervangen door een betere plafondbewerking.

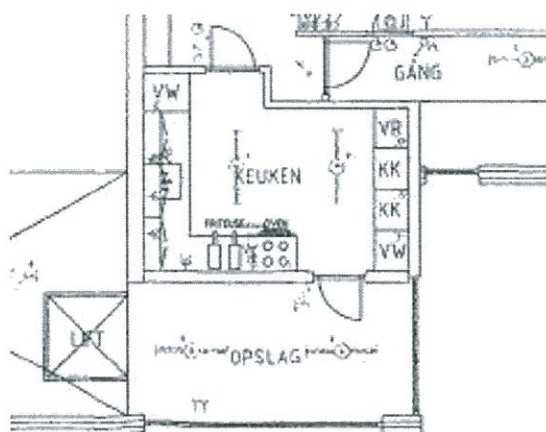
De mechanische ventilatie is stuk, deze dient te worden vervangen. Daarnaast levert de bestaande splitunit veel problemen op met tocht e.d.. Wij adviseren ook om deze splitunit te vervangen.



2.9 Keuken

De keuken moet zijn voorzien van een keuken met diverse keukenapparatuur en ruimte voor het opbergen van servies.

Wat opvalt aan de keuken is dat deze verouderd is, maar daarnaast veel te klein. De post heeft de wens om deze keuken te vergroten door het aanbrengen van een dakkapel op de achterliggende berging. Hierdoor kan zowel de keuken als de opslag voor deze keuken worden vergroot. De genoemde kosten in bijlage 1 voor de keuken betreffen alleen de kosten voor de bouwkundige en installatietechnische aanpassingen. De keuken en de inrichting zijn voor rekening van de VRU. De post heeft door een schenking een keuken aangeschaft. Deze staat nog elders opgeslagen en kan worden geplaatst zodra de aanpassingen zijn verricht.



2.10 Overige ruimten

Overige ruimten zoals de entree, hal, gangen en kelder kunnen een opknopbeurt gebruiken maar ze hebben geen zaken die in strijd zijn met de normen of achterstallig onderhoud.

3 Kosten

De totale kosten van de maatregelen zoals genoemd in hoofdstuk 2 worden geraamd op € 275.125.

Deze kosten zijn vervolgens onderverdeeld in:

- Aanpassing aan normen € 167.800
- Achterstallig groot onderhoud € 96.500
- Wensen gebruikers € 10.800

Genoemde bedragen zijn inclusief BTW.

De kosten voor het wegwerken van het achterstallig onderhoud is relatief groot. Sinds de ingebruikname in 1974 zijn er alleen maar onderhoudswerkzaamheden verricht om het gebouw functioneel in stand te houden. Er zijn in de loop der jaren geen verbeteringen aangebracht.

Een uitgebreid overzicht van de kosten is bijgevoegd onder bijlage 1.

BTW

Voor de renovatie van de brandweerkazerne wordt een BTW percentage van 21% gehanteerd. Het verlaagd BTW tarief geldt alleen voor de renovatie van woningen.

Zie voor meer informatie over het verlaagd BTW tarief onderstaande link:

<http://www.bouwendnederland.nl/praktijkinformatie/verlaagd-btwtarief>