Veiligheidsregio
Groningen

Gemeenteraden deelnemende gemeenten

Datum:	4 december 2025	**Onze referentie:**	TEAMDT-1830516451-428
Aantal bijlagen:	2	**Uw referentie:**	
Behandeld door:	Lianna Bogema	**Sector/dienst**	Directie
Telefoon:	06-41864172	**Team:**	Directieteam
Email:	Lianna.bogema@vrgroningen.nl		

Onderwerp: Zienswijze traject herhuisvesting Sontweg

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het Algemeen Bestuur VRG heeft ingestemd met de realisatie van de herhuisvesting Sontweg, uitgaande van:
- het resterende investeringsbedrag ter hoogte van €86,8 miljoen;
- de daarmee gepaard gaande exploitatielasten, en;
- de prognose van de investering voor gebouwspecifieke inrichting;
en stelt u in de gelegenheid een zienswijze in te dienen op dit besluit vanwege de structurele gevolgen voor de exploitatielasten van de gemeenschappelijke regeling en daarmee voor de bijdragen van de deelnemende gemeenten. Uw zienswijze wordt betrokken bij de definitieve besluitvorming door het Algemeen Bestuur op 26 maart 2026.

Toelichting
In 2022 is een haalbaarheidsonderzoek gedaan naar de huisvesting in het stedelijk gebied met het uitgangspunt dat de VRG binnen enkele jaren de huidige locatie dient te verlaten wegens ontwikkeling van de Stadshavens door de gemeente Groningen. In dit onderzoek is de herhuisvesting van de Sontweg naar de Bornholmstraat als haalbaar beoordeeld. Echter passen wij niet volledig op deze locatie en derhalve worden het logistiek- en oefencentrum gerealiseerd op de locatie Winschoterweg. In het haalbaarheidsonderzoek staat beschreven dat gezien de locatie hier meerwaarde gecreëerd kan worden door daar een gebouw voor crisis, veiligheid en gezondheidszorg van te maken. Deze synergie wordt bereikt met het toevoegen van de GGD. Het Algemeen bestuur VRG heeft op 25 maart 2022 besloten de huisvesting naar de Bornholmstraat en de Winschoterweg en huisvesting met de GGD verder uit te werken.

Met het in 2023 vastgestelde strategisch huisvestingsplan voor 38 uitrukkazernes en het Programma van Eisen voor de herhuisvesting Sontweg hebben we een helder kompas in handen: een toekomstgerichte vastgoedportefeuille die ons in staat stelt te doen wat van ons verwacht mag worden: onze samenleving beschermen en ondersteunen, in goede tijden en in crisismomenten. Veiligheid is kernwaarde, maar helaas geen vanzelfsprekendheid. De wereld om ons heen verandert snel en ingrijpend. We worden geconfronteerd met geopolitieke spanningen, met maatschappelijke onrust,

Adres:
Sontweg 10
9723 AT Groningen

Postadres:
Postbus 66
9700 AB Groningen

Telefoon: 088 162 5000
Mail: info@vrgroningen.nl
Website: veiligheidsregiogroningen.nl

met de gevolgen van klimaat en energie, en met nieuwe risico's waar we ons op moeten voorbereiden. In Groningen weten we als geen ander hoe dichtbij kwetsbaarheid kan komen. Juist daarom is een sterke veiligheidsregio nu en in de toekomst nodig. Om deze koers kracht bij te zetten is dit het moment voor onze organisatie om de vervolgstappen in kaart te brengen voor de herhuisvesting Sontweg: Het huis voor onze beroepsbrandweer, de ondersteunende diensten zoals het logistiek centrum voor de gehele brandweer in onze regio, Crisisbeheersing inclusief de crisisruimten en de kantoorfunctie voor de dagdienstmedewerkers waaronder bedrijfsvoering en informatie gestuurde veiligheid. En daarbij zal ook de GGD als huurder in het nieuwe gebouw komen inwonen. Hiertoe hebben de besturen VRG en GGD in 2025 besloten.

Het afgelopen jaar heeft de VRG op uitnodiging van de gemeenteraden in diverse bijeenkomsten de ontwikkelingen van de VRG toegelicht, waaronder de huisvestingsopgave. Daarnaast is de gemeenschappelijke adviescommissie van de deelnemende raden geïnformeerd over de ontwikkelingen ten aanzien van de herhuisvesting Sontweg en zijn de deelnemende raden in de gelegenheid gesteld een informatiebijeenkomst over de herhuisvesting digitaal bij te wonen.
In april 2025 zijn de toekomstige ontwikkelingen, waaronder ook de herhuisvesting, met financieel effect toegelicht in de financiële notitie van het Dagelijks Bestuur VRG. Het Algemeen Bestuur heeft op 7 mei 2025 de inhoud van de financiële notitie onderschreven en besloten de gemeenten schriftelijk te informeren over de toekomstige financiële ontwikkelingen van de VRG waarbij de financiële notitie van het Dagelijks Bestuur is meegestuurd. Daarin staat beschreven dat de uitzetting als gevolg van de herhuisvesting Sontweg naar verwachting de komende jaren zal stijgen naar €2,- miljoen.
Deze geraamde exploitatielasten stijgen als gevolg van:

1. Het doorrekenen van het investeringsbedrag naar 1-1-2031;
2. Het opnemen van de raming voor gebouwspecifieke inrichting;
3. De stijging van de rente op leningen van 2% naar 3,5%.

<u>Investeringsbedrag</u>
Het totale investeringsbedrag voor de herhuisvesting van de Sontweg naar de beide nieuwe locaties, bestaat uit de investering per m2 voor beide locaties, de grondkosten en de gebouwspecifieke inrichting. In juli 2023 heeft het Algemeen Bestuur van de VRG de Programma's van Eisen voor de beide locaties vastgesteld en is de investering geraamd op €72,6 miljoen prijspeil 1-1-2023. In de investeringsraming is rekening gehouden met een post van 10% onvoorzien.
In de planning wordt uitgegaan van oplevering van de gebouwen in 2030, waardoor de herhuisvesting vanaf 2031 in exploitatie wordt genomen. In onderstaande tabel zijn de stichtingskosten doorgerekend naar 1-1-2031 met een indexatie van 3% per jaar (afgerond indexcijfer materiele lasten conform actualisatie van de begroting 2025).

Stichtingskosten (x € 1mln)	TOTAAL 1-1-2023	TOTAAL 1-1-2031
Investering excl. Grond	€ 67,2	€ 85,1
Grondkosten	€ 5,4	€ 5,4
Stichtingskosten	**€ 72,6**	**€ 90,5**
m2 BVO	14852	14852
€ / m2 BVO	€ 4.891	€ 6.097

De overeenkomst inzake de grondverwerking is gesloten onder voorbehoud van instemming van het Algemeen Bestuur ten aanzien van het investeringskrediet en het verkrijgen van de benodigde vergunningen. De verwachte overdracht van de gronden is 1 juli 2026. Derhalve is in bovenstaande tabel geen indexatie toegepast op de grondkosten. De verwerking van het investeringskrediet voor de grondverwerving en de daarbij behorende rentelast vindt plaats in de actualisatie van de begroting 2026.

Veiligheidsregio
Groningen

Onderwerp Zienswijze traject herhuisvesting Sontweg

Het Algemeen Bestuur heeft op 13 juli 2023 een voorbereidingskrediet ter hoogte van € 5,4 miljoen beschikbaar gesteld. Uitgaande van de doorgerekende stichtingskosten ter hoogte van €90,5 miljoen, de reeds vastgestelde kredieten voor de grondverwerving en het voorbereidingskrediet en de gebouwspecifieke inrichting, is sprake van een resterend investeringsbedrag van €86,8 miljoen.

Exploitatielasten per 1-1-2031
De huidige exploitatielasten van de huisvesting aan de Sontweg bedragen afgerond € 1,5 miljoen. Het huidige pand aan de Sontweg wordt van de gemeente Groningen gehuurd conform de door het Algemeen Bestuur vastgestelde uitgangspunten huisvesting (huurprijs gebaseerd op boekwaarde, vanwege de verouderde staat van het pand). Dit betekent dat sinds het ontstaan van de VRG het pand tegen een lage prijs wordt gehuurd, waardoor de huidige exploitatielasten niet representatief zijn voor de toekomstige exploitatielasten.
De prognose ten aanzien van de exploitatielasten per 1-1-2031 voor de VRG bedraagt €4,3 miljoen exclusief gebouwspecifieke inrichting.

(x€ 1mln)	prijspeil 1-1-2023	per 1-1-2031
Exploitatielasten Bornholmstraat	€ 2,4	€ 3,5
Explotatielasten Winschoterweg	€ 1,2	€ 1,8
Exploitatielasten totaal	**€ 3,7**	**€ 5,3**
Exploitatielasten VRG	€ 2,9	€ 4,3
Exploitatielasten GGD	€ 0,8	€ 1,1

Gebouwspecifieke inrichting
De gebouwspecifieke inrichting betreft onder andere specifieke inrichting van de crisisruimten, inrichting oefenlocatie (leslokalen e.d), de inrichting voor de PPMO-baan, audiovisuele middelen, studio-inrichting, keukeninrichting, installatie ten behoeve van de rooktoren, werkplaatsinrichting, duikbassin installatie, beveiliging en losse inventaris. Deze inrichting is tot op heden niet meegenomen in de investeringsraming. Vanuit het oogpunt van transparantie over de gehele investeringskosten voor de herhuisvesting van de Sontweg, zijn deze kosten op basis van de Programma's van Eisen met het prijspeil 1-1-2025 geraamd op €5,6 miljoen. Deze kostenraming doorgerekend tot prijspeil 1-1-2031, uitgaande van een indexatie van 3% per jaar (afgerond indexcijfer materiele lasten conform actualisatie van de begroting 2025) en een stelpost van 5% onvoorzien, ziet er als volgt uit:

Gebouw specifieke inrichting	TOTAAL 1-1-2025	TOTAAL 1-1-2031
Gebouw specifieke inrichting	€ 5,6	€ 6,7
5% Onvoorzien	€ 0,3	€ 0,3
Totaal	**€ 5,9**	**€ 7,0**

Dit komt neer op circa 8% van de totale investeringsbehoefte. Daarnaast zal sprake zijn van organisatiekosten als gevolg van het werken op twee locaties. Deze kosten zijn op dit moment nog niet te concretiseren, wel is duidelijk dat dit zal leidt tot een verhoging van de exploitatielasten.

Veiligheidsregio
Groningen

Onderwerp Zienswijze traject herhuisvesting Sontweg

De prognose ten aanzien van de exploitatielasten per 1-1-2031 voor de gebouwspecifieke inrichting bedraagt €0,7 miljoen. Bij de berekening van de prognose is uitgegaan van een afschrijvingstermijn van 15 jaren en een rekenrente van 3,5%.

x € 1mln	Per 1-1-2031
Afschrijvingen	€ 0,5
Rentelasten	€ 0,2
Organisatiekosten	PM
Exploitatielasten totaal	€ 0,7

Prognose gemeentelijke bijdrage

De huidige exploitatielasten van de Sontweg bedragen €1,5 miljoen. De verwachte uitzetting van de exploitatielasten voor de VRG bedraagt €2,7 miljoen ten aanzien de stichtingskosten. Voor de gebouwspecifieke inrichting is de verwachte uitzetting van de exploitatielasten €0,7 miljoen. In onderstaande tabel is weergegeven welk effect dit mogelijk heeft op de bijdrage per gemeenten:

	Exploitatielasten Stichtingskosten	Exploitatielasten Gebouwspecifieke inrichting	Gemeentelijke bijdrage 2031	Percentage
Eemsdelta	€ 168.428	€ 44.180	€ 212.608	6,19%
Oldambt	€ 151.737	€ 39.802	€ 191.540	5,58%
Pekela	€ 41.543	€ 10.897	€ 52.440	1,53%
Stadskanaal	€ 115.221	€ 30.223	€ 145.444	4,23%
Veendam	€ 94.874	€ 24.886	€ 119.761	3,49%
Het Hogeland	€ 244.076	€ 64.023	€ 308.100	8,97%
Westerkwartier	€ 251.123	€ 65.872	€ 316.995	9,23%
Groningen	€ 1.300.438	€ 341.117	€ 1.641.555	47,79%
Westerwolde	€ 102.917	€ 26.996	€ 129.913	3,78%
Midden-Groningen	€ 250.877	€ 65.807	€ 316.685	9,22%
Totaal	€ 2.721.236	€ 713.804	€ 3.435.040	100%

De prognose van de exploitatielasten gaat uit van de totale stijging van de lasten ten opzichte van de huidige exploitatielasten. Echter, vanaf 2026 lopen de exploitatielasten geleidelijk op vanwege de rentelasten van het investeringskrediet. In de regulieren Planning en Controle Cyclus wordt hierover actief gerapporteerd.

Kanttekeningen en risico's

Een gebouwontwikkeling is nooit zonder risico's, al kan er veel gedaan worden om risico's te minimaliseren of te vermijden op project niveau. Er zijn echter omgevingsrisico's die effect kunnen hebben op het project. Voorbeelden van deze autonome ontwikkelingen zijn de rente op de lening ten behoeve van het investeringskrediet, economische krimp/groei, inflatie en energiekosten met effect op de bouwkosten, demografische ontwikkelingen, overheidsbeleid en wijzingen in wet-en regelgeving. Deze risico's worden nader toegelicht in bijlage 1.

Het Programma van Eisen en de totale planning (bijlage 2) zijn kaderstellend voor de investeringsraming. Afwijkingen hiervan kunnen leiden tot afwijking van de verwachte kosten. De gebouwspecifieke inrichting is eerder niet meegenomen in de raming omdat gaande het ontwerptraject nog bepaalde keuzes gemaakt dienen te worden die van invloed kunnen zijn op deze gebouwspecifieke inrichting en de daarbij behorende kosten. Ook ontwikkelingen op het gebied van ICT, de stap naar informatie gestuurde veiligheid en de doorontwikkeling van de crisisbeheersing kunnen van invloed zijn op deze inrichting en zijn in deze fase van het traject moeilijk exact op geld te waarderen.

Veiligheidsregio
Groningen

Onderwerp Zienswijze traject herhuisvesting Sontweg

Om toch een transparant beeld te kunnen geven van de totale kosten voor de herhuisvesting, zijn deze kosten geraamd met de kennis van nu op basis van de Programma's van Eisen. Tijdens de planvormingsfase zullen de kosten verder worden uitgewerkt waardoor we steeds nauwkeuriger inzicht krijgen in de daadwerkelijke financiële omvang van de gebouwspecifieke inrichting.

De risico's worden blijvend gemonitord. Bij afwijkingen zal hierover tijdig worden gerapporteerd in de reguliere P&C cyclus.

Zienswijze
In artikel 14 van de Gemeenschappelijke Regeling Veiligheidsregio Groningen is bepaald dat voor besluiten die direct de belangen raken die aan raden zijn toevertrouwd, het Algemeen Bestuur de raden in de gelegenheid stelt vooraf een zienswijze in te dienen. Vanwege het effect op de bijdrage van de gemeente aan de VRG als gevolg van de realisatie van de herhuisvesting Sontweg, stellen wij u in de gelegenheid uw zienswijze kenbaar te maken via info@vrgroningen.nl. De termijn loopt van 4 december 2025 tot en met 2 maart 2026. VRG hanteert hiermee de wettelijk termijn van 12 weken plus 3 extra dagen conform de geest van de Algemene termijnenwet (i.v.m. beide kerstdagen en nieuwjaarsdag).

Processen die leiden tot nieuwbouw als het onderhavige zijn doorgaans processen waar veel doorlooptijd mee gemoeid is en die de termijn van een meerjarenbegroting overstijgt. VRG vindt het van belang transparant te zijn over de totale investering in een vroegtijdigs stadium. We beogen met deze voorgestelde stappen in het besluitvormingsproces te borgen dat hetgeen tot heden is uitgedacht en waar bestuurlijke instemming voor is verkregen te borgen, waarmee we ook de raden in hun nieuwe samenstelling een helder en eenduidig vertrekpunt bieden in dit proces.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met Lianna Bogema, directie- en bestuurssecretaris, via telefoonnummer: 06-41864172.

Met vriendelijke groet,
Namens het bestuur van Veiligheidsregio Groningen,



Roelien Kamminga
Voorzitter