



Zaaknummer: Z/25/264654/D-701284

Raadsvoorstel

Datum collegevergadering: 6 januari 2026

Datum raadsvergadering: 18 februari 2026

Portefeuillehouder : Burgemeester
Jaap Velema

Volgnummer : 16

Korte inhoud

Het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Groningen (VRG) heeft ingestemd met de realisatie van de herhuisvesting Sontweg Groningen. De VRG stelt de gemeenteraad in de gelegenheid een zienswijze in te dienen op dit besluit.

Onderwerp

Zienswijze traject herhuisvesting Sontweg Groningen Veiligheidsregio Groningen.

Voorgesteld besluit

Uw raad wordt voorgesteld:

1. Kennis te nemen van het traject herhuisvesting Sontweg in Groningen van de Veiligheidsregio Groningen;
2. Geen zienswijze in te dienen ten aanzien van het traject herhuisvesting Sontweg.

Inleiding

Het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Groningen (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 gebouw specifieke inrichting.

De VRG stelt de gemeenteraad 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.

Beoogd effect - wat willen we bereiken?

De mogelijkheid geven een zienswijze in te dienen op het traject herhuisvesting Sontweg.

Argumenten

Het voorstel past in het ingezette beleid

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, Sontweg, 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 past de VRG niet volledig op deze locatie en wordt 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. Dit resultaat 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 ligt er een helder kompas in handen: een toekomstgerichte vastgoedportefeuille die de VRG in staat stelt te doen wat verwacht mag worden: de 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, 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 de VRG 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 gebouw specifieke inrichting;
3. De stijging van de rente op leningen van 2% naar 3,5%.

Kanttekeningen

Een gebouwontwikkeling is nooit zonder risico's, al kan er veel worden gedaan 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 gebouw specifieke 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 gebouw specifieke 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.

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 gebouw specifieke inrichting.

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

Alternatieven

Wel een zienswijze in te dienen. Dat adviseren wij niet omdat er geen financiële redenen zijn om een zienswijze in te dienen.

Financiën

Investeringsbedrag

Het totale investeringsbedrag voor de herhuisvesting van de Sontweg naar de nieuwe locaties, bestaat uit de investering per m2 voor beide locaties, de grondkosten en de gebouw specifieke 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 januari 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 januari 2031 met een indexatie van 3% per jaar (afgerond indexcijfer materiele lasten conform actualisatie van de begroting 2025).

Stichtingskosten (x € 1 mln)	TOTAAL 1- 1- 20 23	TOTAAL 1- 1- 20 31
Investering excl. Grond	€ 67,2	€ 85,1
Grondkosten	€ 5,4	€ 5,4
Stichtingskosten	€ 72,6	€ 90 ,5
m2 BVO	14852	14852
€ / m2 BVO	€ 4.89	€ 6.0 97

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

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 gebouw specifieke inrichting, is sprake van een resterend investeringsbedrag van €86,8 miljoen.

Exploitatielasten per 1 januari 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 januari 2031 voor de VRG bedraagt €4,3 miljoen exclusief gebouwspecifieke inrichting.

(x € 1 mln)	prijspeil 1- 1- 20 23	per 1- 1- 20 31
Exploitatielasten Bornholmstraat	€ 2,4	€ 3,5
Exploitatielasten Winschoterweg	€ 1,2	€ 1,8
Exploitatielasten totaal	€ 3,7	€ 5,3
Exploitatielasten VRG	€ 2,9	€ 4,3
Exploitatielasten GGD	€ 0,8	€ 1,1

Gebouw specifieke inrichting

De gebouw specifieke 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 rooktoeren, 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 januari 2025 geraamd op €5,6 miljoen. Deze kostenraming doorgerekend tot prijspeil 1 januari 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- 20 25	TOTAAL 1- 1- 20 31
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 leiden tot een verhoging van de exploitatielasten.

De prognose ten aanzien van de exploitatielasten per 1 januari 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 € 1 mln	Per 1- 1- 20 31
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 van de gemeente:

	Exploitatielasten Stichtingskosten	Exploitatielasten Gebouwspecifieke inrichting	Gemeentelijke bijdrage 20 31	Percentage
Westerwolde	€ 102.917	€ 26.996	€ 129.913	3,78%
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 reguliere Planning en Controle Cyclus wordt hierover actief gerapporteerd.

Aanpak en uitvoering

Vanwege het effect op de bijdrage van de gemeente aan de VRG als gevolg van de realisatie van de herhuisvesting Sontweg, stelt de VRG de gemeente in de gelegenheid een zienswijze kenbaar te maken. 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).

Bijlagen

1. Notitie financiële risico's met mogelijke impact voor nieuwbouw VRG;
2. Planning herhuisvesting Sontweg Groningen

Sellingen, 6 januari 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde,

René Roossien
gemeentesecretaris

Jaap Velema
burgemeester

Nummer 16.

De raad van de gemeente Westerwolde;

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 6 januari 2026;

gelet op artikel 14 van de Gemeenschappelijke Regeling Veiligheidsregio Groningen;

b e s l u i t :

1. Kennis te nemen van het traject herhuisvesting Sontweg in Groningen van de Veiligheidsregio Groningen;
2. Geen zienswijze in te dienen ten aanzien van het traject herhuisvesting Sontweg.

Dit is besloten in de openbare vergadering van 18 februari 2026.

Namens de raad,

Onno Rijkens
waarnemend raadsgriffier

Jaap Velema
voorzitter