

Financiële bijlage investeringskrediet herhuisvesting Sontweg

Stichtingskosten

In het Besluit van het Algemeen Bestuur van 13 juli 2023 is €72,6 miljoen opgenomen als de geraamde stichtingskosten met het prijspeil 1-1-2023. Daarna is met de gemeente Groningen een akkoord bereikt over de aankoop van de gronden ter hoogte van de geraamde grondkosten in 2023. Op 11 juli 2025 heeft het Algemeen Bestuur ingestemd met de verwerving van de locatie aan de Bornholmstraat en de locatie aan de Winschoterweg. Over deze kosten heeft dus geen indexatie plaatsgevonden.

De stichtingskostenraming, doorgerekend tot prijspeil 1-1-2031, uitgaande van een indexatie van 3% per jaar (afgerond indexcijfer materiele lasten conform actualisatie van de begroting 2025), ziet er als volgt uit:

Op basis vanPvE (x € 1 mln)	TOTAAL 1-1-2023	TOTAAL 1-1-2024	TOTAAL 1-1-2025	TOTAAL 1-1-2026	TOTAAL 1-1-2027	TOTAAL 1-1-2028	TOTAAL 1-1-2029	TOTAAL 1-1-2030	TOTAAL 1-1-2031
Investering excl. Grond	€ 67,2	€ 69,2	€ 71,3	€ 73,4	€ 75,7	€ 77,9	€ 80,3	€ 82,7	€ 85,1
Grondkosten	€ 5,4	€ 5,4	€ 5,4	€ 5,4	€ 5,4	€ 5,4	€ 5,4	€ 5,4	€ 5,4
Stichtingskosten	€ 72,6	€ 74,7	€ 76,7	€ 78,8	€ 81,1	€ 83,3	€ 85,7	€ 88,1	€ 90,5
Prijsstijgingen	€ -	€ 2,0	€ 2,1	€ 2,1	€ 2,2	€ 2,3	€ 2,3	€ 2,4	€ 2,5
m2 BVO	14852	14852	14852	14852	14852	14852	14852	14852	14852
€/m2 BVO	€ 4.891	€ 5.027	€ 5.167	€ 5.309	€ 5.457	€ 5.610	€ 5.767	€ 5.930	€ 6.097

Exploitatielasten herhuisvesting Sontweg

(x € 1 mln)	prijspeil 1-1-2023	per 1-1-2031
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

In de berekening van de exploitatielasten per 1-1-2031 is uitgegaan van een rentelast voor het investeringskrediet van 3,5%. Voor het beheer en onderhoud, schoonmaakkosten, energielasten, afvalverwerking e.d. is gerekend met de huidige kengetallen vermeerderd met een indexatie van 3% per jaar (afgerond indexcijfer materiele lasten conform actualisatie van de begroting 2025). In de reguliere P&C cyclus worden de geraamde exploitatielasten telkens opnieuw beoordeeld en afwijkingen worden gerapporteerd.

Gebouwspecifieke inrichting

De gebouwspecifieke inrichting is in juli 2023 niet meegenomen in de stichtingskostenraming. Dit 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. Vanuit het oogpunt van transparantie over de gehele investering voor de herhuisvesting van de Sontweg zijn deze kosten met de kennis van nu en prijspeil 1-1-2025 geraamd op €5,6 miljoen. De 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:

Op basis vanPvE (x € 1 mln)	TOTAAL 1-1-2025	TOTAAL 1-1-2026	TOTAAL 1-1-2027	TOTAAL 1-1-2028	TOTAAL 1-1-2029	TOTAAL 1-1-2030	TOTAAL 1-1-2031
Gebouwspecifieke inrichting	€ 5,6	€ 5,8	€ 5,9	€ 6,1	€ 6,3	€ 6,5	€ 6,7
5% Onvoorzien	€ 0,3	€ 0,3	€ 0,3	€ 0,3	€ 0,3	€ 0,3	€ 0,3
Totaal	€ 5,9	€ 6,1	€ 6,2	€ 6,4	€ 6,6	€ 6,8	€ 7,0
Prijsstijgingen		€ 0,2	€ 0,2	€ 0,2	€ 0,2	€ 0,2	€ 0,2

Met prijspeil 1-1-2031 komt dit 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 exploitatiekosten.

Exploitatielasten gebouwspecifieke inrichting

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

Prognose gevolgen bijdrage van de gemeenten

De raming van de exploitatielasten herhuisvesting Sontweg voor de VRG per 1-1-2031 komt uit op €4,3 miljoen exclusief de gebouwspecifieke inrichting. De huidige exploitatielasten van de Sontweg bedragen €1,5 miljoen. De verwachte uitzetting van de exploitatielasten voor de VRG bedraagt €2,7 miljoen. De stijging van de prognose van de exploitatielasten ten opzichte van de prognose in 2024 (€1,9 miljoen) wordt verklaard door indexatie van het investeringskrediet wegens een langer tijdspad, een hogere rekenrente voor de lening van het geïndexeerde investeringskrediet en door indexatie op de overige exploitatielasten (zoals schoonmaak, energie en onderhoud). De raming van de exploitatielasten van de gebouwspecifieke inrichting per 1-1-2031 komt uit op €0,7 miljoen.

In onderstaande tabel is weergegeven welk effect die mogelijk heeft op de bijdrage van de 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%

In de berekening is uitgegaan van een gelijkblijvend inwonersaantal en gemeentelijke verdeelsleutel. Bij het opstellen van de begroting 2031 wordt gezien welk effect de exploitatielasten van de herhuisvesting Sontweg daadwerkelijk heeft op de bijdrage van de gemeenten. In verband met het eerder aantrekken van het krediet, zullen de rentelasten al eerder effect hebben op de begroting dan in 2031. In de kaderbrief 2027-2030 is dit reeds opgenomen en in de komende begrotingen zal dit worden verwerkt.

In bovenstaande prognose zijn de ontwikkelingen verwerkt die nu bekend zijn, inherent aan vooruitkijken is dat het gepaard gaat met onzekerheid. Daarbij zijn de ramingen gebaseerd op de Programma's van Eisen voor beide locaties. In 2026 zal verdere planvorming plaatsvinden waardoor door we steeds beter zicht krijgen op de daadwerkelijke kosten. In de reguliere P&C cyclus zal hierover worden gerapporteerd.