Bijlage 1. Berekeningen maatschappelijke sportgronden
Deze bijlage vergelijkt de in de Grondprijzennota 2025 vastgelegde vergoeding (retributie of canon) met de kostprijsdekkende vergoeding op basis van de werkelijke 2024-kosten (geïndexeerd naar 2026). De analyse laat zien dat de GPN-tarieven (€ 1,113/m²/jaar) ruim boven de integrale kostprijs (€ 0,482 /m²/jaar) van sportgronden uitkomt. De afgeronde integrale kostprijs bedraagt € 0,50 /m²/jaar.

Grondprijzennota tarifering
De grondslag voor het bepalen van de hoogte van de vergoeding is vastgelegd in de Grondprijzennota (GPN). In de Grondprijzennota (GPN) 2025 is de grondprijs voor basissportvoorzieningen bij uitgifte vastgesteld met een onderscheid tussen bebouwde en onbebouwde gronden. De vergoeding wordt vastgesteld door een uitgiftepercentage toe te passen op de grondwaarde. Bij het huidige uitgiftepercentage van 2% resulteert dit in een jaarlijkse vergoeding van € 0,90 per m² voor onbebouwde grond en € 3,60 per m² voor bebouwde grond. Het gewogen gemiddelde is overeenkomstig met de huidige verdeling van het sportareaal (7,8% bebouwd en 92,2% onbebouwd) berekend. De jaarlijks gemiddelde vergoeding bedraagt daarmee €1,113 per m².

GPN-tarief	Uitgifte %	Grondwaarde	Vergoeding		
Bebouwd	2%	€ 180	per m²/m² bvo	€ 3,60	jaarlijks per m²/m² bvo
Onbebouwd	2%	€ 45	per m²	€ 0,90	jaarlijks per m²
Gewogen gemiddelde	**2%**	**€ 56**	**per m²**	**€ 1,113**	**jaarlijks per m²**

Retributie tarifering maatschappelijke sportgronden volgens Grondprijzennota

Kostprijsdekkende tarifering
De kostprijsdekkende vergoeding voor sportgronden (uitgegeven in zakelijk recht) is gebaseerd op de daadwerkelijk gerealiseerde kosten in 2024, zoals opgenomen in de gemeentelijke begroting en geïndexeerd naar prijspeil 2026. Daarbij zijn alle aan de economische activiteit toe te rekenen directe en indirecte kosten op consistente en objectieve wijze toegerekend, in overeenstemming met de Wet Markt en Overheid (WM&O). De integrale kostprijsdekkende vergoeding voor deze sportgronden is opgebouwd uit de volgende componenten:

- De rentelasten over de gemiddelde boekwaarde van de sportgronden;
- De beheerkosten van (Grond- en) Vastgoedzaken voor het beheer van deze rechten.

Kostprijsdekkende tarief	Bedrag/Vergoeding	
Kapitaallasten (rente)	€ 0,120	jaarlijks per m²
Beheerkosten	€ 0,362	jaarlijks per m²
Totaal	**€ 0,482**	**jaarlijks per m²**

Kostprijsdekkende tarifering maatschappelijke sportgronden

<u>Kapitaallasten</u>
De kapitaallasten bestaan uitsluitend uit de jaarlijkse rentelasten over de boekwaarde van de sportgronden die zijn uitgegeven in zakelijk recht. Omdat het om grond gaat (geen opstallen), wordt er niet afgeschreven. Om tot één uniform tarief per m² te komen, is de rente berekend op basis van de gemiddelde boekwaarde per m².

<u>Beheerkosten</u>
De beheerkosten hebben betrekking op de personeelslasten die samenhangen met het faciliteren en beheren van het gebruik van de sportgronden. Hieronder vallen onder andere de werkzaamheden voor overleg en afstemming met gebruikers, het opstellen en beheren van opstalovereenkomsten, contractbeheer en het jaarlijks innen van de retributie.