

Vraag d.d. : donderdag 19 februari 2026
Onderwerp : Fietscrossbaan
Van : Twan Jansen
Afhandeling door : Weth. Kuijken
Afgehandeld d.d. : 19 februari 2026

Vraag:

De uitwerking van variant 3 is conform het besluit door middel van de motie van 10 april 2025 door het college. Het lijkt erop dat een besparing van enkele tonnen niet is opgenomen in de discussienota. Dit willen we graag controleren of onze gedachtegang klopt. Hierdoor kunnen we de afweging beter maken. Klopt onderstaande berekening? Zo nee, kunt u deze dan aanvullen en waar nodig van de verbeterde cijfers voorzien.

Informatie Discussienota 2025:

	variant 3	variant 4
		
stedenbouw	beperkte verbetering	goed
aantal woningen	70	130
opbrengst grex	0,0 mio	1,0 mio
grondkosten fietscrossbaan	0,0 mio	PM
inrichtingskosten fietscross	0,7 mio + 0,3 mio	0,7 mio + 0,3 mio
totaal kosten fietscross	tussen 0,0 en 1,0 mio	1,0 mio + PM

Informatie voorstel 2026

Bruto investering	€ 1.386.840	€ 1.386.840
Bijdrage vereniging	€ 44.000-	€ 44.000-
Bijdrage btw fonds sport	€ 206.400-	€ 206.400-
Opbrengst GREX	€ 0	€ 1.000.000-
Korting vennootschapsbelasting op €1 mln. GREX i.v.m. verplaatsing		€ 244.400-
Perceeloppervlakte nodig	19.665m2 (<i>huidig</i>)	20.000m2 (<i>ruimte</i>)
Perceelkosten	€ 0 (<i>beschikbaar</i>)	€ 800.000+ (<i>o.b.v. €40 m2</i>)
Netto investering gemeente	€ 1.136.440	€ 692.040
<i>Financiering structureel</i>	€ 56.822 x 20 jaar	
<i>Financiering incidenteel</i>		€ 692.040

Doordat de fietscrossbaan verplaatst moet worden, zijn dit kosten. Om die reden wordt vennootschapsbelasting bespaart, te weten:

€200.000 x 19% = €38.000

€800.000 x 25,8% = €206.400

Antwoord

Informatie discussienota

In de discussienota is expliciet aangegeven dat daarbij alleen gekeken is naar de grote (financiële) lijnen en dat in variant 3 een verrekening in de grondexploitatie (hierna: grex) niet mogelijk is. Voor variant 3 is expliciet aangegeven dat deze binnen de reguliere begroting zal worden opgevoerd. Het voorstel dat nu voorligt wijkt niet af van de informatie uit de discussienota. Zie onderstaande uitsnede uit de discussienota.

Financiële aspecten

- Grondexploitaties: Op basis van de stedenbouwkundige schetsen zijn financiële verkenningen gemaakt. Deze verkenningen zijn input voor de resultaten van de grondexploitaties zoals genoemd in dit stuk. Gelet op de fase waarin dit onderzoek zich bevindt gaat het nog om bedragen "in de orde van grootte van".
- In beginsel kunnen in de varianten 1,2 en 4 de aanleg- en de grondkosten van een fietscrossbaan in een grondexploitatie als kosten worden opgevoerd. In variant 3 is dat niet mogelijk en zal de financiering van een fietscrossbaan buiten de grondexploitatie en binnen de reguliere begroting moeten worden opgevoerd.
- De kosten voor de aanleg van een fietscrossbaan zijn gebaseerd op een door de Durtrappers opgevraagde offerte. Hier is al deels rekening gehouden met de wensen van de vereniging (hogere startheuvel, langere baan)
- De kosten voor een kantine en kleedkamer en inrichting van het terrein is gebaseerd op kengetallen en ervaringscijfers.

Figuur 1: bijlage discussienota

Fietscrossbaan als onderdeel van de grondexploitatie

Op het moment dat de kosten van de baan in een grex kunnen worden opgenomen, vallen de kosten weg tegen de opbrengsten. Dat lijkt misschien een besparing, maar is alleen een andere wijze van financiering. Zou de fietscrossbaan niet ten laste komen van de grex, dan zou het resultaat van de grex immers hoger zijn. In het voorbeeld zoals dat door de VVD wordt geschetst:

Meerkosten baan	
Inrichting	€ 1.386.840
Grond	€ 800.000
Totaal	€ 2.186.840
Opbrengsten	
Saldo grex	€ 1.000.000
Bijdrage vereniging	€ 44.000
Bijdrage BTW sport	€ 206.400
Totaal	€ 1.250.400
Saldo grex incl. baan	-€ 936.440

Door de looptijd van de grondexploitatie van meerdere jaren is het maken van een kosten en opbrengsten inschatting erg onzeker. Het bovengenoemde resultaat is dus puur op basis van een globale inschatting op dit moment, met uitzondering van de inrichtingskosten en bijbehorende opbrengsten.

Door de kosten van de fietscrossbaan op te nemen in de grex gebeuren er 3 dingen:

- De kosten stijgen omdat er grond aangekocht moet worden voor een nieuwe baan.
- De kosten kunnen worden verrekend met de opbrengsten. Hierdoor wordt het saldo lager en ontstaat een negatief resultaat.
- De BTW op de grond die aangekocht moet worden is kostprijsverhogend omdat deze meegenomen dient te worden in de SPUK Sport. Het is onzeker of de SPUK Sport toereikend is om alle BTW terug te vorderen.

Besparing Vennootschapsbelasting (Vpb)

Het is niet mogelijk om de Vpb op dit moment in beeld te brengen. Dat komt omdat de Vpb niet over één grex wordt berekend, maar over het gehele gemeentelijke grondbedrijf. Daarbij wordt dus ook naar de andere gemeentelijke grondexploitaties gekeken. Ook wordt de Vpb per jaar berekend over de feitelijke resultaten (inkomsten -/- uitgaven) in dat betreffende jaar op basis van de fiscale winst- en verliesrekening. De fiscale winst- en verliesrekening wijkt af van de winst- en verliesrekening van onze grondexploitatie door wettelijk voorgeschreven rekenregels. Als voorbeeld is voor de fiscale winst- en verliesrekening de rente voor de grondexploitatie vastgelegd en wijkt doorgaans af van de rekenrente volgens het Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en Gemeenten.

In de berekening in de vraagstelling wordt uitgegaan van een besparing op de Vpb. Een grex met een positief saldo kan leiden tot een Vpb-verplichting. Bij een negatieve grex hoeft geen Vpb te worden betaald. Dat is echter geen "inkomst" of een "besparing", maar een beperking van een mogelijke uitgave. Omdat er in bovenstaand voorbeeld geen winst gemaakt wordt hoeft ook geen Vpb betaald te worden. Het door de VVD berekende Vpb-bedrag kan dus niet in mindering worden gebracht op het saldo van -€ 936.440.

Conclusie

Redenering in de vraagstelling van de VVD klopt niet.