

Toelichting vaste activa

VASTE ACTIVA

Vaste activa zijn zaken die meerjarig hun nut en waarde behouden. Uitgaven aan deze zaken worden geactiveerd en hierover wordt gedurende de gebruiksduur afgeschreven. Er is onderscheid in immateriële, materiële en financiële vaste activa. Immateriële vaste activa zijn kosten voor onderzoek en ontwikkeling voor een bepaald actief. De materiële activa zijn stoffelijk van aard, bijvoorbeeld gebouwen, computers, sportvelden en voertuigen. De financiële vaste activa zijn geldleningen, beleggingen en vorderingen op lange termijn.

IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

Bedragen x €1.000

Balans	Balans 31-12-2024	Balans 31-12-2025
Immateriële vaste activa		
Kosten van onderzoek en ontwikkeling	5.188	8.365
Bijdragen aan activa in eigendom van derden	37	32
Totaal Immateriële vaste activa	5.225	8.397

Kosten van onderzoek en ontwikkeling

De kosten van onderzoek en ontwikkeling betreffen voorbereidingskosten voor de ontwikkelingsgebieden (Havenkwartier, Gasthuisvelden, Centrum Oost en Bavel) en onderzoekskosten met betrekking tot verduurzaming van het vastgoed.

Het beginsaldo van de immateriële vaste activa is met € 1,4 miljoen toegenomen door een toegepaste herrubricering van materiële vaste activa naar de categorie immateriële vaste activa. In het verslagjaar is een bedrag van € 3,1 miljoen geactiveerd en € 1,3 miljoen afgeschreven.

Bijdragen aan activa in eigendom van derden

De bijdragen aan activa in eigendom van derden betreffen in het kader van monumentenzorg bijdragen aan restauraties op monumentale panden in de binnenstad. De geactiveerde bijdragen worden afgeschreven over een periode van 25 tot 30 jaar.

MATERIËLE VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa worden geactiveerd en afgeschreven op basis van de economische levensduur. Er is onderscheid in:

- Investerings met een economisch nut: investeringen die verhandelbaar zijn of die een bijdrage leveren aan het productieproces.
- Investerings met een economisch nut, waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven: de investeringslasten worden door middel van heffingen in rekening gebracht bij de gebruiker. Dit zijn specifiek de investeringen voor afvalstoffen en riolering.
- Investerings in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut: investeringen in de openbare ruimte (wegen, parken, viaducten et cetera) zijn niet verhandelbaar en leveren geen bijdrage aan productieprocessen.

Onderstaand een overzicht van de wijzigingen van de boekwaarde van deze materiële vaste activa in 2025.

Bedragen x €1.000

Balans	Balans 31-12-2024	Balans 31-12-2025
Materiële vaste activa		
Investerings met economisch nut	265.176	276.101
Investerings economisch nut, waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven	170.288	182.441
Investerings in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut	98.243	113.640
Totaal Materiële vaste activa	533.707	572.182

Bedragen x
€ 1.000

	Boekwaarde 31-12-2024	Herrubricering	Bij: Investeringen afgelopen jaar	Af: Des- inves- teringe n	Afschrijvingen laste van de exploitatie	Bijdrage van derden	Voorziening duurzame waardever- mindering	Boekwaarde 31-12-2025
Investerings met economisch nut:								
Gronden	66.903	-3.510	6.817	1.391		-6	734	68.091
In erfpacht uitgegeven gronden en panden	10.918		8.893					19.811
Woonruimten	15				9			6
Bedrijfsgebouwen	141.369	3.500	3.761	3.297	6.725	222	-3.674	142.060
Grond-, weg- en waterbouwkundig e werken	3.857	-1.479	704		441	158		2.483
Vervoermiddelen	9.928	-1.288	2.575		1.646			9.569
Machines, apparaten en installaties	14.616	5.746	5.014		1.378	165		23.833
Overige mva	17.570	-5.945	2.741	-7	4.044	81		10.248
Subtotaal	265.176	-2.976	30.505	4.681	14.243	620	-2.940	276.101

Investerings met economisch nut gedekt door heffing								
Investerings waarvoor heffingen kunnen worden geheven	170.288	7.241	11.602		5.799	891		182.441
Subtotaal	170.288	7.241	11.602	0	5.799	891	0	182.441

Investerings met een maatschappelijk nut								
Grond-, weg- en waterbouwkundig e werken t/m 2016	19.679				2.139			17.540
Grond-, weg- en waterbouwkundig e werken vanaf 2017	78.564	-5.625	29.486	1	4.037	2.287		96.100
Subtotaal	98.243	-5.625	29.486	1	6.176	2.287	0	113.640

Bedragen x
€ 1.000

Totaal	533.707	-1.360	71.593	4.682	26.218	3.798	-2.940	572.182
--------	---------	--------	--------	-------	--------	-------	--------	---------

Investerings met economisch nut

In 2025 is aan investeringen met economisch nut in totaal € 30,5 miljoen geïnvesteerd (2024: € 24,5 miljoen).

De mutaties in de gronden betreft met name de grondexploitatie van de Hoven (onderdeel Stationskwartier). Deze wordt uitgesteld waardoor de boekwaarde van de grond (€ 6,7 miljoen) terug op de balans komt. De marktwaarde is lager waardoor er een voorziening duurzame waardevermindering is getroffen van € 0,7 miljoen. De desinvesteringen betreffen de afwaardering grond businessappartementen van NAC (€ 0,8 miljoen) en de afwaardering van de Lange Vore (€ 0,6 miljoen).

De toename van gronden en panden in erfpacht betreft de uitgifte in erfpachtrecht van het Rat Verlegh Stadion (€ 7,6 miljoen) en de uitgifte in erfpacht van de grond onder de objecten van het Seeligpark aan Defensie (€ 1,1 miljoen).

De investeringen in de bedrijfsgebouwen bestaan voornamelijk uit de aankoop Slingerweg 7 (€ 3,6 miljoen). De desinvestering betreft de verkoop van de business appartementen van het Rat Verlegh Stadion (€ 3,2 miljoen). Door de nieuwe taxatiewaarde van het Rat Verlegh Stadion, verkoop van de business appartementen en de uitgifte van erfpacht valt de eerder gevormde voorziening duurzame waardevermindering gedeeltelijk vrij (€ 3,7 miljoen).

De investeringen bij Grond-, weg- en waterbouwkundige werken (€ 0,7 miljoen) zijn voorbereidingskosten voor gebiedsontwikkelingen (waarvoor een bijdrage van € 0,1 miljoen ontvangen is). Bij vervoermiddelen is voor een bedrag van € 2,6 miljoen geïnvesteerd, waaronder vrachtwagens (€ 2,1 miljoen) en kleine voertuigen (€ 0,5 miljoen).

Voor de machines, apparaten en installaties zijn investeringen voor de openbare verlichting (€ 4,4 miljoen) en parkeren (€ 0,5 miljoen). Bij de overige materiële vaste activa betreffen de grote investeringen: investeringen voor de flexibele organisatie (€ 1,5 miljoen), verlichting gebouwen (€ 0,2 miljoen) beveiligingscamera's (€ 0,3 miljoen) en soortenmanagementsysteem (€ 0,2 miljoen).

Investerings waarvoor heffingen kunnen worden geheven

Dit betreffen de investeringen in riolering. Het vastgestelde Stedelijk Waterplan vormt de basis voor de uit te voeren investeringen. In 2025 is in de riolering € 10,0 miljoen geïnvesteerd (€ 2024: 14,0 miljoen). In 2025 is op deze investeringen € 4,4 miljoen afgeschreven (2024: € 4,4 miljoen). Daarnaast betreft het investeringen voor parkeren (€ 1,1 miljoen).

Investerings met maatschappelijk nut

Dit betreffen de investeringen in onze openbare ruimte op het gebied van wegen, parken, viaducten en dergelijke ter grootte van € 29,5 miljoen (2024: € 21,6 miljoen). De grootste investeringen in 2025 waren investeringen in het kader van onderhoud wegen (€ 7,5 miljoen), Uitvoeringsprogramma Mobiliteit (€ 7,2 miljoen), Gasthuisvelden, Nieuwe Mark (€ 3,2 miljoen), Gasthuispoort, 1e fase Oostflank (€ 3,1 miljoen) en onderhoud groen (€ 4,0 miljoen).

De onder deze post opgenomen bijdragen van derden (€ 2,2 miljoen) bestaat onder meer uit een specifieke uitkering van het Rijk voor verkeersmaatregelen/verkeersveiligheid (€ 0,5 miljoen), provinciale bijdrage verkeer en vervoer Noord Brabant (€ 0,9 miljoen), specifieke uitkering van het Rijk voor Emissieloos bouwen (€ 0,1 miljoen), een provinciale bijdrage voor het realiseren van faunapassages (€ 0,3 miljoen) en het verwerven en inrichten van natuurgronden (€ 0,1 miljoen) en € 0,1 bijdrage Teteringsedijk van Synchroon in het kader van ontwikkeling project Tuinen van Genta.

Afschrijvingen

De jaarlijkse afschrijvingslast is bepaald conform de afschrijvingstabel in het financieel beleid. Op basis van levensduur wordt de jaarlijkse afschrijvingslast bepaald. Voor gebouwen schrijven we annuïtair af. Dit wil zeggen een jaarlijks gelijkblijvende kapitaallast van rente plus afschrijving. Voor de overige activa schrijven we lineair af, waarbij de afschrijvingslast gelijk blijft, maar de rentelast gedurende de looptijd afneemt. Jaarlijks wordt beoordeeld of zich bijzondere waardeverminderingen hebben voorgedaan.

Herrubricering

In 2025 is er een analyse gedaan van de activa. Daardoor zijn sommige activa opnieuw ingedeeld. Het bedrag van € 1,3 miljoen heeft te maken met het opnieuw indelen van materiële vaste activa naar immateriële vaste activa.

FINANCIËLE VASTE ACTIVA

De financiële vaste activa zijn deelnemingen en verstrekte leningen gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs, zonodig verminderd met een voorziening voor oninbaarheid. Deelnemingen zijn gewaardeerd tegen marktwaarde als deze lager is dan verkrijgingsprijs.

Bedragen x €1.000

Balans	Balans 31-12-2024	Balans 31-12-2025
Financiële vaste activa		
Kapitaalverstrekingen aan deelnemingen	2.387	2.387
Leningen aan openbare lichamen	184	160
langlopende leningen aan overige overheden	0	2.250
Leningen aan woningbouwcorporaties	33.915	32.297
Leningen aan deelnemingen	14.364	13.496
Overige langlopende leningen	91.539	87.318
Totaal Financiële vaste activa	142.389	137.908

KAPITAALVERSTREKINGEN

Bedragen x €1.000

Balans	Balans 31-12-2024	Balans 31-12-2025
Kapitaalverstrekingen aan deelnemingen		
Aandelen/ beleggingen Brabant Water NV	735	735
Deelneming afwikkeling Essent	24	24
Aandelen / beleggingen Bank Nederlandse Gemeenten	644	644
Aandelen Neovita BV	191	191
Kapitaalverstreking Stadsherstel NV	204	204
Kapitaalverstrekingen Chasse Theater Beheer NV	227	227
Kapitaalverstrekk. Bredase Investeringsmij NV BrIM	227	227
Kapitaalsverstreking Rewin	16	16
Kapitaalsverstreking BrabantRing B.V.	120	120
Totaal Kapitaalverstrekingen aan deelnemingen	2.387	2.387

De nominale waarde van de aandelenbelangen in betreffende deelnemingen zijn in 2025 niet gewijzigd.

Bedragen x €1.000

Balans	Balans 31-12-2024	Balans 31-12-2025
Leningen aan openbare lichamen		
Lening U/G Gemeente Moerdijk	184	160
Totaal Leningen aan openbare lichamen	184	160

De lening aan gemeente Moerdijk betreft een huurkoopovereenkomst voor 15.460 containers tot en met september 2032. De containers worden uiterlijk september 2032 juridisch aan de gemeente Moerdijk overgedragen, nadat het volledige bedrag van de koopsom (oorspronkelijk € 240.386) door de gemeente Moerdijk is voldaan. Over het nog onbetaalde deel van de koopsom is de gemeente Moerdijk jaarlijks rente verschuldigd, die gelijk is aan de omslagrente van gemeente Breda.

LANGLOPENDE LENINGEN AAN OVERIGE OVERHEDEN

Bedragen x €1.000

Balans	Balans 31-12-2024	Balans 31-12-2025
Langlopende leningen aan overige overheden		
Leningen U/G Lokale overheid	0	2.250
Totaal Langlopende leningen aan overige overheden	0	2.250

Herrubricering

In 2025 is er een analyse gedaan van de langlopende leningen u/g. Daardoor is één van de leningen u/g welke vorig jaar viel onder de overige langlopende leningen (lening u/g Cultuur) opnieuw ingedeeld. Het bedrag wat hiermee is gemoeid, bedraagt € 2,25 miljoen. De lening u/g aan de Stichting Nieuwe Veste heeft een boekwaarde van € 2,25 miljoen). De laatste aflossingen op de lening vindt plaats in 2043.

Bedragen x €1.000

Balans	Balans 31-12-2024	Balans 31-12-2025
Leningen aan woningbouwcorporaties		
U/G doorgeleend woningbouwcorporaties	33.915	32.297
Totaal Leningen aan woningbouwcorporaties	33.915	32.297

Het gaat hier om leningen die zijn verstrekt aan WonenBredburg (€ 3,5 miljoen), Allee Wonen (€ 24,7 miljoen) en Laurentius (€ 3,6 miljoen). Er worden geen nieuwe leningen meer verstrekt aan woningbouwcorporaties. Afbouw van de portefeuille vindt plaats door de contractuele aflossingen. De laatste aflossingen op deze leningen zijn in 2047 (WonenBredburg), 2037 (Laurentius) en 2034 (Allee Wonen).

Bedragen x €1.000

Balans	Balans 31-12-2024	Balans 31-12-2025
Leningen aan deelnemingen		
Chassé Theater Beheer NV	13.461	12.631
Stadsherstel NV	824	786
Enexis Holding NV	79	79
Totaal Leningen aan deelnemingen	14.364	13.496

In 2025 zijn er geen nieuwe leningen verstrekt aan deelnemingen. Op de leningen aan deelnemingen vinden de contractuele aflossingen plaats. De laatste aflossing op de leningen aan Chassé Theater Beheer NV vindt plaats in 2043. De laatste aflossing door Stadsherstel NV vindt plaats in 2046. De lening aan Enexis wordt in 2080 afgelost.

Bedragen x €1.000

Balans	Balans 31-12-2024	Balans 31-12-2025
Overige langlopende leningen		
Vordering SVn Startersleningen	12.914	12.839
Vordering SVn Toekomstbestendig Wonen Regeling	3.938	3.931
Vordering Nationaal Restauratie Fonds	885	816
Leningen gemeentelijke kredietbank	1.475	1.130
Leningen sociale zaken	1.380	1.365
BreedSaam	65.460	63.271
Leningen U/G Woonwagenercellen	564	451
Leningen U/G Verduurzaming particuliere woningen	20	17
Leningen U/G Klimaatfonds Breda	203	180
Leningen U/G Sportverenigingen	1.401	2.397
Leningen U/G Starterslift Investment BV	250	250
Leningen U/G Horecabedrijven schrijnende gevallen	119	64
Leningen U/G Cultuur	2.930	606
Totaal Overige langlopende leningen	91.539	87.318

Startersleningen

In 2025 zijn er geen nieuwe bedragen beschikbaar gesteld aan het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) voor de uitvoering van de regeling startersleningen. De gemeente heeft de uitvoering van de regeling startersleningen uitbesteedt aan SVn en betaalt daar een beheersvergoeding voor die jaarlijks in mindering wordt gebracht op de vordering.

Toekomstbestendig Wonen Regeling

Net als de startersleningen hierboven zijn de leningen in het kader van de Toekomstbestendig Wonen Regeling ondergebracht bij SVn. In 2025 zijn er geen nieuwe bedragen beschikbaar gesteld aan SVn voor het verstrekken van nieuwe leningen. Voor de uitvoering van deze regeling wordt jaarlijks de verschuldigde beheersvergoeding in mindering gebracht op de vordering bij SVn.

Vordering Nationaal Restauratie Fonds

De gemeente Breda heeft bij het Nationaal Restauratie Fonds een rekening-courant en revolving fund van oorspronkelijk € 1,37 miljoen. De lening loopt af in 2037.

Leningen gemeentelijke kredietbank

Deze post betreft de door de Kredietbank van de gemeente Breda verstrekte leningen in het kader van de schuldhulpverlening van cliënten om schulden beheersbaar te houden en op te lossen.

Leningen Sociale Zaken

In 2020 en 2021 is voor in totaal € 1,3 miljoen aan zogenaamde TOZO-leningen verstrekt. TOZO is een tijdelijke overbruggingsregeling voor zelfstandige ondernemers die door corona in de problemen zijn gekomen. TOZO kent twee soorten voorzieningen, namelijk inkomensondersteuning (een tegemoetkoming) en leningen voor bedrijfskapitaal. Hier gaat het om laatstgenoemde voorziening. Van de TOZO-leningen is eind 2025 nog een bedrag van € 0,6 miljoen (2024: € 0,7 miljoen) terug te vorderen. Verder zijn onder deze post verstrekte bedrijfskredieten in het kader van de Participatiewet opgenomen.

Leningen BreedSaam

De gemeente Breda heeft in 2014 de overeenkomst doordecentralisatie onderwijshuisvesting voor het primair en speciaal onderwijs ondertekend. In het kader daarvan zijn de onderwijsgebouwen tegelijkertijd met het verstrekken van leningen overgedragen aan BreedSaam. Aan de doordecentralisatieovereenkomst ligt een businesscase ten grondslag met een aantal kaderstellende voorwaarden. Op basis daarvan wordt het risico op oninbaarheid van deze leningen nihil geacht. In 2055 wordt de laatste aflossing op de leningen aan Breedsaam gedaan.

Leningen u/g woonwagenercelen

Voor bewoners op woonwagenercelen, waarvoor het lastig is om een koop van het perceel van de gemeente te financieren, biedt de gemeente Breda de mogelijkheid om het perceel in eigendom te verkrijgen door middel van huurkoop. Middels deze financieringsvorm is het gelukt om tot nu toe 33 percelen te verkopen (in 2025: 0, in 2024: 0, in 2023: 0, in 2022: 1, in 2021: 2, in 2020: 8, in 2019: 20, in 2018: 2).

Leningen u/g Verduurzaming particuliere woningen:

In het kader van de regeling 'Subsidie verduurzamen woning Doornbos-Linie en Hoge Vucht' zijn in 2019 twee leningen verstrekt ten behoeve van verduurzamingsmaatregelen. Hierna zijn géén nieuwe leningen meer verstrekt.

Leningen u/g Klimaatfonds Breda

Vanuit het Klimaatfonds zijn 7 leningen verstrekt tegen een lage rente om projecten te realiseren die bijdragen aan de klimaatdoelstelling van de stad. Het gaat om projecten op het gebied van energiebesparing, duurzame energieopwekking, mobiliteit en klimaatadaptatie. Vanaf 2021 zijn geen nieuwe leningen meer verstrekt en zijn er inmiddels 2 volledig afgelost.

Leningen u/g sportverenigingen

In 2025 zijn 6 leningen verstrekt aan sportverenigingen voor een totaalbedrag van € 1,85 miljoen. De laatste aflossingen op de aan sportverenigingen verstrekte leningen worden in 2050 gedaan.

Leningen u/g Starterslift Investment BV

In 2020 is een lening van € 250.000 verstrekt aan Starterslift Investment BV. Het geleende bedrag wordt gestopt in een noodfaciliteit om veelbelovende kennisintensieve startups, die getroffen zijn door de corona en die niet in aanmerking komen voor de getroffen overheidsmaatregelen, financieel te kunnen ondersteunen. Het fonds/de lening liep in principe tot eind 2024, maar kon eventueel worden verlengd. Van die laatste optie is ook gebruikgemaakt. Er wordt tussentijds niet afgelost.

Leningen u/g horecabedrijven schrijnende gevallen

In totaal is er aan leningen ingevolge het noodfonds Covid-19 een bedrag van € 340.360 verstrekt. Van dit bedrag stond ultimo 2024 nog € 119.000 uit aan leningen. In 2025 is er € 40.000 afgelost en € 15.000 afgeboekt van de hiervoor getroffen voorziening vanwege faillissementen/liquidaties. Ultimo 2025 staat er nog € 64.000 duizend uit aan leningen.

Leningen u/g Cultuur

Het betreft hier leningen aan culturele instellingen, waaronder Stichting Mezz (boekwaarde € 0,37 miljoen). De laatste aflossingen op de lening vindt plaats in 2030. In 2024 is een lening verstrekt aan Breda Marketing van € 150.000. In 2025 heeft er een herrubricering plaatsgevonden van de lening u/g aan stichting Nieuwe Veste. Hierdoor is € 2,25 miljoen van overige langlopende leningen overgebracht naar de langlopende leningen aan overige overheden.

Toelichting vaste activa.....1