

RAADSBSLUIT**B03**

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3831547	Szymanski, Janneke	SO-PVG	Hanneke Steen-Klok
ONDERWERP			
3831547 - Parameters herzieningen grondexploitaties 2025			

**DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:**

Voor de herziening van de grondexploitaties per 1 januari 2025 de volgende parameters vast te stellen:

1. Voor de opbrengsten van woningbouw kavels voor 2026 t/m 2034 met een opbrengstenstijging van 2%.
2. Voor de opbrengsten van bedrijventerreinen voor 2026 t/m 2034 te rekenen met een opbrengstenstijging van 2%.
3. Voor de opbrengsten van de bedrijventerreinen Campus Westermaat en Gezondheidspark voor 2026 en verder te rekenen met een opbrengstenstijging van 0%.
4. Voor de opbrengsten van kantoren voor 2026 en verder te rekenen met een opbrengstenstijging van 0%.
5. Wanneer uitgifte van bouwgrond voor winkels aan de orde is, op basis van een onafhankelijke taxatie de grondwaarde te bepalen.
6. Voor de kosten van grond-, weg- en waterbouw (gww) vanaf 2025 te rekenen met een kostenstijging van 2%.
7. Voor de plankosten voor 2025 te rekenen met een kostenstijging van 4,2% en vanaf 2026 t/m 2028 met 3%. Vanaf 2029 wordt ook een kostenstijging van 2% voorgesteld.
8. De rente vast te stellen op 0,1% bij gemeentelijke grondexploitaties.
9. Om vanaf 2035, conform wetgeving, voor de opbrengsten van woningbouw kavels, bedrijventerreinen en kantoren een opbrengstenstijging van 0% aan te houden.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Door de gemeente Hengelo wordt een aantal grondexploitaties gevoerd. Deze behoren tot de verschillende ruimtelijke projecten die in de stad worden gerealiseerd. Jaarlijks stelt de raad, voorafgaand aan de herzieningen van de grondexploitaties, de parameters vast waarmee de grondexploitaties worden doorgerekend. Het gaat daarbij om de rekenkundige uitgangspunten voor berekening van opbrengstenstijging, kostenstijging en rente. Deze uitgangspunten gelden, tenzij er project-specifiek expliciet anders is besloten, voor alle grondexploitaties. Daarmee wordt vergelijkbaarheid en transparantie gewaarborgd. De parameters moeten voor de start van de herzieningen vastgesteld zijn, zodat deze daarna verwerkt kunnen worden in de grondexploitaties. Met dit voorstel wordt gemeenteraad verzocht om de parameters voor de herziening van 2024 vast te stellen.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,**18 DECEMBER 2024**

De griffier

De voorzitter