

Behandelvoorstel

Onderwerp	Parameters voor de herziening van de grondexploitaties per 1 januari 2018																																									
Zaaknummer	2176097	Portefeuillehouder	Mariska ten Heuw																																							
Belangrijkste beslis/-bespreekpunten	Het College stelt de raad voor in de herziening van de grondexploitaties per 1 januari 2018 uit te gaan van de volgende parameters: 1. Rente: 2%, met uitzondering van de projecten, De Veldkamp, Hemmelhorst en XL Businesspark Twente (RBT), waarvoor andere afspraken zijn gemaakt over de rentetoerekening; 2. Indexering van de kosten: in 2019 en 2020: 3% per jaar en vanaf 2021 2%; 3. Indexering van de grondopbrengsten conform de onderstaande overzicht: <table><tr><th>Omschrijving</th><th>2018</th><th>2019</th><th>2020</th><th>2021</th><th>2022 t/m 2027</th><th>2028 en verder</th></tr><tr><td>Opbrengstindex bedrijven</td><td>0%</td><td>0%</td><td>0%</td><td>1%</td><td>2%</td><td>0%</td></tr><tr><td>Opbrengstindex woningbouw</td><td>0%</td><td>3%</td><td>3%</td><td>2%</td><td>2%</td><td>0%</td></tr><tr><td>Opbrengstindex kantoren</td><td>0%</td><td>0%</td><td>0%</td><td>1%</td><td>2%</td><td>0%</td></tr><tr><td>Opbrengstindex overig</td><td>0%</td><td>0%</td><td>0%</td><td>1%</td><td>2%</td><td>0%</td></tr></table> De parameters wijken af van die in de herzieningen van vorig jaar. Voor de reserve van het Grondbedrijf betekent het een verslechtering van circa € 2 miljoen. Deze verslechtering kan niet worden opgevangen binnen de reserve per 1 januari 2017. Door aanpassing van de regelgeving in 2017 over tussentijdse winstnemingen in grondexploitaties moet meer tussentijdse winst worden genomen en de verwachting is dat de verslechtering door de nieuwe parameters wel kan worden opgevangen.							Omschrijving	2018	2019	2020	2021	2022 t/m 2027	2028 en verder	Opbrengstindex bedrijven	0%	0%	0%	1%	2%	0%	Opbrengstindex woningbouw	0%	3%	3%	2%	2%	0%	Opbrengstindex kantoren	0%	0%	0%	1%	2%	0%	Opbrengstindex overig	0%	0%	0%	1%	2%	0%
Omschrijving	2018	2019	2020	2021	2022 t/m 2027	2028 en verder																																				
Opbrengstindex bedrijven	0%	0%	0%	1%	2%	0%																																				
Opbrengstindex woningbouw	0%	3%	3%	2%	2%	0%																																				
Opbrengstindex kantoren	0%	0%	0%	1%	2%	0%																																				
Opbrengstindex overig	0%	0%	0%	1%	2%	0%																																				
Historie	Jaarlijks worden de grondexploitaties herzien. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn de toe te passen parameters: rente, kostenindexering en opbrengstindexering. Al sinds een aantal jaren worden de parameters aan de raad voorgelegd ter goedkeuring. In dit advies wordt het voorstel voorgelegd voor de parameters in de herzieningen per 1 januari 2018.																																									

Raad	7 december 2017	
Doel van de sessie	Besluitvorming	
Behandeladvies	De raad wordt gevraagd om in te stemmen met de voorgestelde parameters voor de grondexploitaties. Het presidium wordt geadviseerd dit voorstel als direct hamerstuk voor de raad te agenderen. Dit is op dezelfde wijze als de voorgaande herzieningen van de parameters in januari 2015, 2016 en 2017.	
Spreekrecht publiek	nee	