

## Behandelvorschlag

<b>Onderwerp</b>	<b>Vaststelling parameters in de herzieningen per 1 januari 2019</b>						
<b>Zaaknummer</b>	2304125	<b>Portefeuillehouder</b>	Mariska ten Heuw				
<b>Historie</b>	<p>In 2018 is de gemeente Hengelo betrokken geweest bij het expertpanel van de gemeente Enschede, dat een advies uitbrengt over de te hanteren parameters voor de gemeente Enschede. Dit expertpanel bestaat jaarlijks uit vertegenwoordigers uit de makelaardij, bouwers/ontwikkelaars, andere gemeenten en extern adviseurs met betrekking tot vastgoed. De conclusies van dit expertpanel voor wat betreft indexering van kosten en opbrengsten gelden niet alleen voor de gemeente Enschede, maar kunnen ook voor de gemeente Hengelo worden toegepast.</p> <p>Het College van B&amp;W stelt daarom voor om de prijsindexering van de kosten en opbrengsten in de herziening van de grondexploitaties vanaf 1 januari 2019 het advies van het expertpanel voor de gemeente Enschede ook voor de gemeente Hengelo toe te passen voor wat betreft de woningbouwgebieden, bedrijventerreinen en kantoorlocaties.</p>						
<b>Belangrijkste beslissingen/ -besprekingspunten</b>	<p>Jaarlijks worden de grondexploitaties herzien. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn de toe te passen parameters: rente, kostenindexering en opbrengstindexering. Al een aantal jaren worden de parameters aan de raad voorgelegd ter goedkeuring.</p> <p>De Raad voor te stellen in de herziening van de grondexploitaties per 1 januari 2019 uit te gaan van de volgende parameters:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rente: 2%, met uitzondering van de projecten, De Veldkamp, Hemmelhorst en XL Businesspark Twente (RBT), waarvoor andere afspraken zijn gemaakt over de rentetoerekening;</li> <li>2. Indexering van de kosten en grondopbrengsten conform de onderstaande overzicht:</li> </ol>						
<b>Omschrijving</b>	2019	2020	2021	2022	2023t/m2028	2029 e.v	
Indexering van de kosten	0%	3%	3%	2%	2%	2%	
Opbrengstindex bedrijven	0 %	1%	2%	2%	2%	0%	
Opbrengstindex woningbouw	0%	4%	3%	2%	2%	0%	
Opbrengstindex kantoren	0%	0%	0%	1%	2%	0%	
Opbrengstindex overig	0%	0%	0%	1%	2%	0%	
	De opbrengststijging per 1 januari 2019 wordt in de grondprijnsnotitie verwerkt. De kostenindex voor 2019 wordt verwerkt in de ramingen voor nog te verwachten kosten per 1 januari 2019. Daarom staan de indexeringen voor 2019 hier op 0%.						

<b>Raad</b>	<b>15 januari 2019</b>	
<b>Doel van de sessie</b>	De raad wordt gevraagd om in te stemmen met de voorgestelde parameters voor de grondexploitaties.	
<b>Behandeladvies</b>		
<b>Spreekrecht publiek</b>	nee	