

RAADSBSLUIT**D03**

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
4005608	kosters, frank	SO-PVG	Harry Scholten
ONDERWERP			
4005608 - Parameters herziening grondexploitaties 2026			

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De Raad besluit om voor de herziening van de grondexploitaties per 1 januari 2026 de volgende parameters vast te stellen:

1. Voor de opbrengstenstijging van woningbouwkavels voor 2027 t/m 2035 te rekenen met 2%
2. Voor de opbrengstenstijging van bedrijventerreinen, met uitzondering van het Gezondheidspark (0%), voor 2027 t/m 2035 te rekenen met 2%.
3. Voor de opbrengstenstijging van kantoren voor 2027 en verder te rekenen met 0%.
4. Wanneer uitgifte van bouwgrond voor winkels aan de orde is, op basis van een onafhankelijke taxatie de grondwaarde te bepalen.
5. Voor de kostenstijging van civiele kosten voor 2026 en 2027 te rekenen met 2,6% en vanaf 2028 e.v. met 2%.
6. Voor de plankostenstijging voor 2026 en verder te rekenen met 2%.
7. De rente vast te stellen op 0,10% bij gemeentelijke grondexploitaties.
8. Om vanaf 2036, conform wetgeving, voor de opbrengsten van woningbouwkavels, bedrijventerreinen en kantoren een opbrengstenstijging van 0% aan te houden.
9. De financiële bijdrage Kwaliteit Leefomgeving te verhogen naar € 27 per vierkante meter b.v.o.

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 2026 vast te stellen.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,**14 JANUARI 2026**

De griffier

De voorzitter