

Behandelvoorstel

Onderwerp	Parameters Herziening Grondexploitaties 2026		
Zaaknummer	4005608	Portefeuillehouder	Harry Scholten
Historie	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.		
Belangrijkste beslis/- bespreekpunten	De Raad wordt voorgesteld te besluiten 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.		

Raad	14 januari 2026	
Doel van de sessie	Besluitvorming	
Behandeladvies	De raad wordt gevraagd te besluiten 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.	
Spreekrecht publiek	nee	